

UNIVERSITÉ DU QUÉBEC À MONTRÉAL

LES STADES FANTÔMES D'AFRIQUE DU SUD :

ÉTAT DE L'USAGE POST-ÉVÉNEMENTIEL ET ANALYSE DE L'HÉRITAGE LAISSÉ PAR QUATRE  
STADES DE LA COUPE DU MONDE DE FOOTBALL 2010

MÉMOIRE

PRÉSENTÉ

COMME EXIGENCE PARTIELLE

DE LA MAÎTRISE EN DESIGN DE L'ENVIRONNEMENT

PAR

CHRISTINE DALLE-VEDOVE

AOÛT 2015

UNIVERSITÉ DU QUÉBEC À MONTRÉAL  
Service des bibliothèques

Avertissement

La diffusion de ce mémoire se fait dans le respect des droits de son auteur, qui a signé le formulaire *Autorisation de reproduire et de diffuser un travail de recherche de cycles supérieurs* (SDU-522 – Rév.07-2011). Cette autorisation stipule que «conformément à l'article 11 du Règlement no 8 des études de cycles supérieurs, [l'auteur] concède à l'Université du Québec à Montréal une licence non exclusive d'utilisation et de publication de la totalité ou d'une partie importante de [son] travail de recherche pour des fins pédagogiques et non commerciales. Plus précisément, [l'auteur] autorise l'Université du Québec à Montréal à reproduire, diffuser, prêter, distribuer ou vendre des copies de [son] travail de recherche à des fins non commerciales sur quelque support que ce soit, y compris l'Internet. Cette licence et cette autorisation n'entraînent pas une renonciation de [la] part [de l'auteur] à [ses] droits moraux ni à [ses] droits de propriété intellectuelle. Sauf entente contraire, [l'auteur] conserve la liberté de diffuser et de commercialiser ou non ce travail dont [il] possède un exemplaire.»

## REMERCIEMENTS

La réalisation de ce mémoire de maîtrise n'aurait pas été possible sans l'appui de nombreuses personnes. Bien que je ne puisse toutes les nommer, j'aimerais souligner plus spécifiquement l'apport de certaines d'entre elles.

Je tiens d'abord à remercier ma directrice de mémoire, Anne-Marie Broudehoux, pour son aide, ses critiques, ses nombreux commentaires et ses conseils avisés. Je salue la patience qu'elle m'a témoignée tout au long de la rédaction de ce mémoire. Je la remercie également de m'avoir rendu le monde accessible par la recherche et de m'avoir donné l'opportunité de présenter le fruit de mon travail à Rio de Janeiro, lors d'une conférence internationale sur les méga-événements. J'en ressors infiniment grandie.

Ce mémoire est le résultat de riches et nombreuses rencontres ici à Montréal, en Afrique du Sud ainsi qu'à Rio de Janeiro. Chaque individu rencontré au cours de ce travail a, de multiples façons et à différents moments, nourri ma réflexion, éclairé certains questionnements et apaisé plusieurs incertitudes. Je tiens à remercier spécialement tous mes collègues de la première cohorte à la maîtrise en design de l'environnement de l'UQAM. Vous avez grandement contribué au plaisir que j'ai eu à réaliser ce projet de mémoire et à la fierté que j'ai de l'avoir fait avec des gens aussi exceptionnels que vous. Un merci particulier à Audry Sanschagrin qui a su faire de nos journées d'étude des moments d'amitiés inoubliables.

Je désire par-dessus tout remercier affectueusement mes parents, ma famille et mes amis pour leur appui indéfectible et leur support moral tout au long de ce processus de recherche et de rédaction. À tous ceux qui ont participé de près ou de loin à ce processus intellectuel et émotif intense, je tiens à exprimer ma plus sincère reconnaissance. Cet exercice a été pour moi un réel marathon que je n'aurais su compléter n'eût été de votre confiance sans cesse renouvelée et de vos encouragements. Merci.



## TABLE DES MATIÈRES

REMERCIEMENTS	ii
TABLE DES MATIÈRES	iii
LISTE DES FIGURES	vii
LISTE DES TABLEAUX	x
LISTE DES ABRÉVIATIONS, SIGLES ET ACRONYMES	xi
RÉSUMÉ ET MOTS-CLÉS	xii
ABSTRACT AND KEYWORDS	xiii
PREMIÈRE PARTIE	1
CHAPITRE I : INTRODUCTION	1
1.1. Objet de recherche : le stade méga-événementiel au sein d'un pays émergent	1
1.2. Revue de littérature	4
1.2.1. La rentabilité des stades	5
1.2.2. Le stade méga-événementiel	6
1.2.3. Les effets et impacts des stades méga-événementiels	7
1.2.4. Constats et manques à combler	8
1.3. Cadre théorique du mémoire	9
1.4. Description du mémoire	13
1.4.1. Question de recherche	13
1.4.2. Hypothèse de recherche	13
1.4.3. Objectifs de recherche	14

<b>1.5. Approche méthodologique</b>	<b>14</b>
1.5.1. Étude de cas : la Coupe du monde 2010 en Afrique du Sud	15
1.5.2. Analyse du discours	16
1.5.2.1. Sources primaires : Entrevues et visites des stades	17
1.5.2.2. Sources secondaires : Articles et ouvrages spécialisés	19
1.5.3. Limitations de l'étude	20
<b>1.6. Structure du mémoire</b>	<b>20</b>
 <b>CHAPITRE II : LE STADE À TRAVERS LES ÂGES</b>	 <b>22</b>
<b>2.1. Étymologie, analogies et métaphores du stade</b>	<b>22</b>
<b>2.2. Historique : de la Grèce antique au 21<sup>e</sup> siècle</b>	<b>23</b>
2.2.1. Le stade de la Grèce antique	24
2.2.2. Amphithéâtre romain	25
2.2.3. Disparition au Moyen Âge et à la Renaissance	26
2.2.4. 19 <sup>e</sup> siècle : construction de stades à travers le monde	27
2.2.5. 20 <sup>e</sup> et 21 <sup>e</sup> siècle : Jeux olympiques modernes	28
2.2.5.1. Le stade rudimentaire	28
2.2.5.2. Le stade pragmatique	29
2.2.5.3. Le stade monumental	30
2.2.5.4. Le stade emblématique, catalyseur de développement urbain	31
2.2.6. 21 <sup>e</sup> siècle : le stade méga-événementiel	33
<b>2.3. Conclusion</b>	<b>34</b>
 <b>CHAPITRE III : LE MÉGA-ÉVÉNEMENT, LA VILLE ET LE STADE</b>	 <b>36</b>
<b>3.1. Introduction</b>	<b>36</b>
<b>3.2. Déroulement de la Coupe du monde et motivations des villes candidates</b>	<b>37</b>
<b>3.3. Programme urbain de la Coupe du monde</b>	<b>40</b>
3.3.1. Contenu : particularités et exigences	40
3.3.2. Problématiques économiques	41
3.3.3. Recensement des effets sur les villes hôtes	43
<b>3.4. Conclusion</b>	<b>44</b>
 <b>DEUXIÈME PARTIE</b>	 <b>46</b>

<b>CHAPITRE IV : ÉTUDE DE CAS</b>	<b>46</b>
4.1. Rôle du sport en Afrique du Sud : 1948-2003	46
4.2. Processus d'obtention de la Coupe du monde de la FIFA : 2003-2010	48
4.3. Littérature spécifique existante	51
4.4. Méthode et tableaux d'analyse	52
<b>CHAPITRE V: STADE CAPE TOWN, CAPE TOWN</b>	<b>56</b>
5.1. Situation géographique et données statistiques	56
5.2. Hôte de la Coupe du monde 2010	57
5.2.1. Sélection du site	57
5.2.2. Projet architectural	60
5.2.3. Projet de développement urbain	62
5.3. Viabilité du stade Cape Town	63
5.3.1. Projet architectural : le stade	64
5.3.2. Projet de développement urbain : Secteur Green Point	67
5.4. Conclusion : Quel héritage?	70
<b>CHAPITRE VI : STADE NELSON MANDELA BAY, PORT ÉLIZABETH</b>	<b>72</b>
6.1. Situation géographique et données statistiques	72
6.2. Hôte de la Coupe du monde 2010	73
6.2.1. Sélection du site	73
6.2.2. Projet architectural : deux scénarios envisagés	74
6.2.3. Projet de développement urbain	77
6.3. Viabilité du stade Nelson Mandela Bay	78
6.3.1. Projet architectural : le stade	78
6.3.2. Projet de développement urbain : Secteur North End	82
6.4. Conclusion : Quel héritage?	84
<b>CHAPITRE VII : STADE MBOMBELA, NELSPRUIT</b>	<b>86</b>

<b>7.1. Situation géographique et données statistiques</b>	<b>86</b>
<b>7.2. Hôte de la Coupe du monde 2010</b>	<b>87</b>
7.2.1 Sélection du site	87
7.2.2. Projet architectural	90
7.2.3. Projet de développement urbain	91
7.2.4. Déroulement et controverses	92
<b>7.3. Viabilité du stade Mbombela</b>	<b>93</b>
7.3.1. Projet architectural : le stade	93
7.3.2. Projet de développement urbain : Secteur périphérique du stade	96
<b>7.4. Conclusion : Quel héritage?</b>	<b>97</b>
 <b>CHAPITRE VIII : STADE FNB, NASREC, JOHANNESBURG</b>	 <b>100</b>
<b>8.1. Situation géographique et données statistiques</b>	<b>100</b>
<b>8.2. Hôte de la Coupe du monde 2010</b>	<b>101</b>
8.2.1. Sélection du site	101
8.2.2. Projet architectural : Conception du stade Soccer City	102
8.2.3. Projet de développement urbain	105
<b>8.4. Viabilité du stade FNB</b>	<b>108</b>
8.4.1. Projet architectural : le stade	108
8.4.2. Projet de développement urbain : Secteur de Nasrec	110
<b>8.5. Conclusion : Quel héritage?</b>	<b>113</b>
 <b>CONCLUSION</b>	 <b>116</b>
<b>9.1. Réflexions générales sur le stade méga-événementiel</b>	<b>116</b>
<b>9.2. Héritage</b>	<b>118</b>
9.2.1. Héritage laissé par les stades aux villes hôtes	119
9.2.2. Héritage laissé par les projets de développement urbain aux villes hôtes	121
9.2.3. Bilan de la viabilité économique des stades	124
<b>9.3. Recommandations</b>	<b>125</b>
 <b>BIBLIOGRAPHIE</b>	 <b>131</b>



## LISTE DES FIGURES

Figure	Page
Figure 2.1 Ligne du temps	23
Figure 2.2 Stadion grec (Crédit : Octav Florea)	24
Figure 2.3 Athènes 1896-Le stade panathénaïque depuis le haut des gradins (Crédit : Site officiel du Mouvement Olympique OC Copyright)	29
Figure 3.1 Phases du méga-événement sportif	39
Figure 4.1 Schéma des candidatures et des événements sportifs qui ont eu lieu en Afrique du Sud	47
Figure 5.1 Situation géographique de la ville de Cape Town	56
Figure 5.2 Emplacement du secteur Newlands, Athlone et Green Point dans la ville de Cape Town (Photo : @2015AfriGIG (Pty) Ltd, Google)	58
Figure 5.3 Vue emblématique du nouveau stade Green Point à Cape Town avec en arrière-plan le CBD, Signal Hill, Lion's Head et Table Mountain (Crédit : Mike Bell)	59
Figure 5.4 Vue aérienne du stade Green Point au moment de sa construction (Crédit : Mike Bell)	61
Figure 5.5 Plan d'aménagement de la Commune Green Point	63
Figure 5.6 Vue intérieure du stade (Photo : Christine Dalle-Vedove)	66
Figure 5.7 Délimitation de la zone opérée par l'équipe de gestion du stade (Crédit : Business Plan, 2012)	68
Figure 5.8 Vue du stade à partir de l'esplanade (Photo : Christine Dalle-Vedove)	69
Figure 6.1 Situation géographique de la ville de Port Elizabeth	72
Figure 6.2 Emplacement du secteur North End dans la ville de Port Elizabeth (Photo : @2015AfriGIG (Pty) Ltd, Google)	74
Figure 6.3 Informations sur les deux séries de plans (Crédit : ADA Architects)	75

Figure 6.4 Coupe transversale du stade Nelson Mandela Bay montrant les zones où se trouvent les sièges temporaires (Crédit : ADA Architects)	76
Figure 6.5 Plan d'aménagement du parc Prince Alfred inclus dans le dossier de candidature (Crédit : ADA Architects)	77
Figure 6.6 Vue intérieure du stade (Crédit : Christine Dalle-Vedove)	80
Figure 6.7 Outils de promotion du stade comme lieu approprié pour accueillir un mariage (Site internet et pamphlet)	81
Figure 6.8 Vue du stade montrant la clôture qui empêche l'accès au parc gazonné (Photo : Christine Dalle-Vedove)	82
Figure 6.9 Perspective du parc Prince Alfred inclus dans le dossier de candidature (Crédit : ADA Architects)	83
Figure 7.1 Situation géographique de la ville de Nelspruit	86
Figure 7.2 Emplacement du stade Mbombela en périphérie du centre-ville de Nelspruit (Crédit : @2015AfriGIG (Pty) Ltd, Google)	87
Figure 7.3 Vue aérienne en plan du site d'implantation du stade Mbombela avec à gauche un aperçu de la communauté Matsafeni (Photo : @2010AfriGIG (Pty) Ltd, Google; Crédit : Mike Bell)	89
Figure 7.4 Vue sur les détails architecturaux : sièges (Photo et crédit : Mike Bell)	90
Figure 7.5 Vue sur les détails architecturaux : colonnes (Photo et crédit : Mike Bell)	91
Figure 7.6 Vue aérienne du stade Mbombela en construction (Crédit : Mike Bell)	94
Figure 7.7 Vue intérieure du stade (Photo et crédit : Mike Bell)	95
Figure 7.8 Vue à vol d'oiseau montrant la pauvreté des habitations de la communauté Matsafeni (Crédit : Mike Bell)	97
Figure 8.1 Situation géographique de la ville de Johannesburg	100
Figure 8.2 Emplacement du stade FNB en périphérie du centre-ville de Johannesburg (Crédit : @2015AfriGIG (Pty) Ltd, Google)	101
Figure 8.3 Rendu de la proposition 2001 et de la proposition 2003 pour le stade FNB (Crédit : Boogertman & Partners)	103
Figure 8.4 Ébauche de concepts par Boogertman & Partners en 2006 (Crédit : Boogertman & Partners)	104
Figure 8.5 Rendu du concept final choisi pour le stade Soccer City à Nasrec (Crédit : Boogertman & Partners)	105

Figure 8.6 Proposition de développement urbain (Crédit : Boogertman & Partners)	107
Figure 8.7 Vue intérieure du stade FNB (Photo et crédit: Mike Bell)	110
Figure 8.8 Vue aérienne où on aperçoit le stade, le centre d'exposition à droite, la station de transport et la passerelle (Photo : @2010AfriGIG (Pty) Ltd, Google; Crédit : Mike Bell)	111
Figure 8.9 Vue du site trois ans après la Coupe du monde (Photo : Christine Dalle-Vedove)	113

## LISTE DES TABLEAUX

Tableau	Page
Tableau 1.1 Critères de viabilité des stades et des projets urbains liés à la Coupe du monde	12
Tableau 3.1 Éditions de la Coupe du monde de football de la FIFA	37
Tableau 3.2 Sommes investies dans la construction d'infrastructures sportives en vue de la Coupe du monde de football de la FIFA	42
Tableau 4.1 Index de développement humain, 2010	49
Tableau 4.2 Critères d'analyse pour déterminer la nature de l'héritage laissé par les stades aux villes hôtes	54
Tableau 4.3 Données informatives sur les quatre stades à l'étude	55
Tableau 5.1 Synthèse des critères d'analyse de l'héritage du stade Cape Town et des projets urbains liés à la tenue de la Coupe du monde 2010	71
Tableau 6.1 Synthèse des critères d'analyse de l'héritage du stade Nelson Mandela Bay et des projets urbains liés à la tenue de la Coupe du monde 2010	85
Tableau 7.1 Synthèse des critères d'analyse de l'héritage du stade Mbombela et des projets urbains liés à la tenue de la Coupe du monde 2010	99
Tableau 8.1 Synthèse des critères d'analyse de l'héritage du stade FNB et des projets urbains liés à la tenue de la Coupe du monde 2010	115
Tableau 9.1 Critères d'analyse pour déterminer la nature de l'héritage laissé par les stades aux villes hôtes	119

## LISTE DES ABRÉVIATIONS, SIGLES ET ACRONYMES

ANC African National Congress  
CBD Central Business District  
CEO Chief Executive Officer  
CIO Comité International Olympique  
BRIC Brésil, Russie, Inde, Chine  
BRICS Brésil, Russie, Inde, Chine, Afrique Du Sud  
EP Kings Eastern Province Kings  
EPRU Eastern Province Rugby Union  
FIFA Fédération International Football Association  
FJC Fédération des Jeux du Commonwealth  
FNB First National Bank  
JDA Johannesburg Development Agency  
LOC Comité organisateur local  
MBDA Agence de Développement Mandela Bay  
NFD National First Division  
PSL Premium Soccer League  
SAFA Association de Football sud-africain  
WCED World Commission on Environment and Development  
WPR Western Province Rugby Team  
WPRFU Western Province Rugby Union



## RÉSUMÉ ET MOTS-CLÉS

L'accueil de méga-événements sportifs comme la Coupe du monde de football de la FIFA et les Jeux olympiques génère la construction d'infrastructures sportives et urbaines. Les spécialistes ont ainsi, depuis les années 1960, attribué aux méga-événements le statut de catalyseur de développement urbain. Comme ces événements se succèdent sans répit tous les deux ans, plusieurs questions se posent : qu'advient-il de ces stades érigés dans le but unique d'accueillir l'événement? Quel est leur usage post-événementiel? Sont-ils rentabilisés par les villes hôtes ? La problématique soulevée dans ce mémoire découle de ces questionnements et cible la période post-événementielle des stades. On y interroge la dichotomie entre l'éphémérité de l'événement et la durabilité des équipements sportifs construits pour l'occasion. Au-delà de l'usage post-événementiel qui en est fait, ce mémoire analyse la nature de l'héritage laissé par les stades aux villes candidates et évalue leur viabilité. L'hypothèse énoncée en introduction du mémoire stipule que la nature de l'héritage laissé par un stade dans un tel contexte serait provisoire, précaire et défavorable aux villes d'accueil, compromettant ainsi une viabilité à long terme des infrastructures sportives et urbaines à proximité. Dans le but d'affirmer ou d'infirmer cette hypothèse, quatre stades érigés en vue de la Coupe du monde de football 2010 en Afrique du Sud ont été sélectionnés : le stade Cape Town à Cape Town, le stade Nelson Mandela Bay à Port Elizabeth, le stade Mbombela à Nelspruit ainsi que le stade FNB à Johannesburg. La méthode d'analyse choisie pour l'étude consiste en une évaluation post-emménagement (POE) de ces quatre stades. On y examine de façon détaillée les étapes de la construction des stades à partir du dossier de candidature, le choix du site d'implantation, la présence ou l'absence d'une équipe sportive locataire les années suivantes l'événement, la rentabilité économique des stades, le travail des équipes de gestion en place ainsi que le niveau de réalisation des projets urbains prévus en périphérie des stades. Le présent mémoire cherche à émettre des recommandations pour assurer un legs favorable aux villes candidates et ainsi, éviter la construction d'éléphants blancs lors des prochaines éditions de la Coupe du monde de la FIFA.

Mots-clés : stade, héritage, viabilité, méga-événement, Coupe du monde 2010, Afrique du Sud,





## **ABSTRACT AND KEYWORDS**

The hosting of mega sporting events such as the FIFA World Cup and Olympic Games implies the construction of sport and urban infrastructures. Since the 1960s, specialists concede that mega-events act as a catalyst of urban development. This thesis raises several questions about the legacy of these events, including what happens with these stadiums once the event is over and to what extent are the stadiums' operations made cost-effective by host cities? The problems raised by these questions, which concern the post-event life of these mega-events stadiums, are at the heart of this thesis. It interrogates the duality between the ephemeral state of these events and the durability of the sport equipment built for the occasion. Apart from the post-event use of stadiums, this study analyzes the legacy left by stadiums and their viability in cities of emerging economies. The hypothesis expressed in the introduction stipulates that the legacy of mega-event stadium is temporary, precarious and unfavorable to the host cities, and thus compromises the sustainability of sports and urban infrastructures. In order to validate or invalidate this hypothesis, four 2010 FIFA World Cup stadiums built in South Africa were selected: Cape Town stadium in Cape Town, Nelson Mandela Bay stadium in Port Elizabeth, Mbombela stadium in Nelspruit as well as FNB stadium in Johannesburg. The analytical method employed in this study consists in a post-occupancy evaluation (POE) of these four stadiums. It examines in details the construction phases of these stadiums from the bidding process to the selection of the site, the presence (or absence) of an anchor tenant team, the stadium's economic profitability, the work of management teams in place as well as the level of realization of the urban projects planned in periphery of World Cup stadiums. By evaluating these viability criteria, this thesis aims to offer recommendation to warrant a favorable legacy to bidding cities and therefore to avoid the construction of white elephants for the future FIFA World Cup editions.

Keywords: stadium, legacy, viability, mega-event, FIFA World Cup, South Africa



# PREMIÈRE PARTIE

## CHAPITRE I : INTRODUCTION

### 1.1. Objet de recherche : le stade méga-événementiel au sein d'un pays émergent

Le stade est un édifice, issu de pratiques sociales et sportives, dont la fonction première est d'accueillir un spectacle sportif. Selon Gaffney (2008) dans son ouvrage *Temples of Earthbound Gods*, la construction de stades est une composante intégrale de la modernité et de l'industrialisation qui reflète le développement économique et urbain d'un pays. Il agit comme un microcosme de la société, représentant les idéologies politiques et les inégalités sociales d'une nation (Gaffney, 2008). Dans *L'ère des stades*, Perelman (2010) écrit que le stade est bien plus qu'une simple structure architecturale et que sa signification dépasse la fonction première du bâtiment. L'auteur considère le stade comme une construction intellectuelle qui oblige le chercheur qui l'analyse à se questionner sur le sport dans sa globalité (Perelman, 2010). La présente étude nous permet de nous interroger à la fois sur le stade et son contexte de production, le méga-événement, ainsi que sur la société qui l'accueille.

Les méga-événements sont définis comme des manifestations à grand déploiement, de nature sportive, culturelle ou politique. Le méga-événement sportif consiste en une compétition sportive mondiale et de courte durée qui bénéficie d'une couverture médiatique internationale. La Coupe du monde de football<sup>1</sup>, les Jeux olympiques d'été et d'hiver ainsi que les Jeux du Commonwealth sont différentes déclinaisons du méga-événement sportif. Chacun de ces événements est gouverné par une institution multinationale externe, soit la Fédération

---

<sup>1</sup> Le terme «football» dans le cadre de ce mémoire provient de l'appellation européenne qui correspond au soccer en Amérique du nord.

International Football Association (FIFA), le Comité International Olympique (CIO) ainsi que la Fédération des Jeux du Commonwealth (FJC) respectivement.

Dans son ouvrage *Mega-Events and Modernity*, Roche (2000) décrit les méga-événements comme des phénomènes multidimensionnels c'est-à-dire, qui s'ingèrent à différentes échelles dans la structure de l'organisation d'une métropole. Les multinationales du sport sont aujourd'hui considérées comme des acteurs économiques majeurs ayant un impact direct sur les politiques nationales du pays d'accueil (Baller et Saavedra, 2010 ; Alegi, 2008). En effet, elles émettent d'imposants guides réglementaires pour les villes hôtes et contrôlent la planification des différents projets d'infrastructures sportives et urbaines, le choix des sites d'implantation ainsi que le déroulement de l'événement (Hiller, 2000).

Au cours des dernières décennies, les méga-événements en sont donc venus à être considérés comme des vecteurs importants de changement urbain et leur popularité ne cesse d'augmenter (Hiller, 2000). Cette notoriété est attribuable à la place qu'ils occupent dans l'histoire d'un pays, d'un peuple et d'une nation. Dans *The Four "Knowns" of Sports Mega-Events* publié en 2007, Horne nomme trois facteurs responsables de l'expansion des méga-événements à l'échelle mondiale. D'abord, le développement des nouvelles technologies de communication de masse rend possible la convergence de l'attention médiatique du monde entier sur un événement spécifique, donnant ainsi au pays d'accueil la visibilité planétaire recherchée. L'explosion de la popularité du méga-événement sportif est aussi liée aux investissements massifs de commanditaires internationaux et de fonds publics pour la réalisation de mégaprojets urbains. L'utilisation du méga-événement par les villes hôtes comme outil de séduction pour attirer des investisseurs étrangers et améliorer l'industrie touristique régional est le troisième facteur d'expansion identifié par Horne. Bien qu'à première vue ils semblent intéressants pour les villes candidates, ces facteurs s'accompagnent

d'importants coûts de renonciation<sup>2</sup>, particulièrement lorsque le méga-événement a lieu dans un pays émergent (Zimbalist, 2011).

Depuis les dernières années, de plus en plus de pays émergents<sup>3</sup> montrent un intérêt pour l'accueil de méga-événements sportifs en raison de la visibilité offerte et la promesse de développement économique (Black et Van Der Westhuisen, 2004; Cornelissen et Swart, 2006; Dimeo et Kay, 2004; Horne, 2010; Matheson et Baade, 2004; Swart et Bob, 2004). Pour un pays nouvellement industrialisé ou en voie de l'être, la tenue de compétitions sportives semble offrir une occasion idéale de se démarquer puisque l'événement est retransmis à travers tous les réseaux médiatiques du monde. Les méga-événements sportifs qui ont lieu dans un pays émergent sont donc souvent motivés par une soif de reconnaissance à l'échelle internationale (Black et Van Der Westhuisen, 2004). Cet engouement est démontré par le grand nombre d'événements récents qui se sont tenus dans les pays BRICS : les Jeux olympiques de Pékin en 2008, les Jeux du Commonwealth de New Delhi en 2010, la Coupe du monde de football de la FIFA 2010 en Afrique du Sud et l'édition 2014 au Brésil.

Les bénéfices de ces méga-événements sont remises en question par plusieurs auteurs, qui soulignent un manque de considération des enjeux sociaux à long terme des communautés d'accueil (Black et Van Der Westhuisen, 2004; Mendez, 2010; Van Lill et Thomas, 2012). Van Lill et Thomas (2012) insistent sur le fait que ces pays émergents font face à plusieurs défis sociaux qui ne sont pris en compte à aucun moment lors de la préparation de l'événement. Ils font référence ici à la lutte contre la pauvreté, à l'éradication de la faim, à l'accès à une éducation pour tous, à l'égalité entre les genres, à l'amélioration de la santé, à la protection de l'environnement, ainsi qu'au contrôle de la criminalité. Tous représentent des défis importants

---

<sup>2</sup> Les coûts de renonciation sont définis comme le détournement de ressources publiques, destinées aux projets qui auraient eu de meilleurs impacts économiques et sociaux que ceux profitant en grande partie aux intérêts de l'élite politique (Friedman et Andrews, 2011).

<sup>3</sup> L'expression « pays émergent » qui date de 1981 désigne les pays en voie de développement qui offrent dorénavant des opportunités pour les investisseurs (Le Monde, 2010). Jim O'Neill utilise la désignation BRIC pour la première fois en 2001, dans son article Building Better Global Economic BRICs, pour désigner quatre pays émergents qui contribuent grandement à la croissance du PIB mondial soit : le Brésil, la Russie, l'Inde et la Chine. Horne (2010) décrit les BRIC comme étant des économies représentant des opportunités sur le plan financier et sur le plan du développement social. Ce pour quoi, en 2010, la Chine invite l'Afrique du Sud à rejoindre leurs rangs. L'acronyme officiel change alors pour BRICS (Walters, 2011).

en matière de ressources humaines trop souvent négligés dans l'ensemble du programme des événements sportifs. L'inflexibilité des exigences réglementaires indépendamment de s'il s'agit d'un pays émergent ou d'un pays industrialisé peut être en partie responsable lorsqu'un pays organisateur conclut sur un bilan négatif (Mendez, 2010). Les risques économiques encourus par un pays émergent lors de la tenue de méga-événements s'avèrent donc importants (Black et Van Der Westhuisen, 2004).

Cette première section constitue une entrée en matière pour l'énonciation de la problématique des stades méga-événementiels construits dans un pays émergent. La revue de littérature qui suit amorce une discussion appuyée par la littérature sur la nature conflictuelle des stades méga-événementiels et les problématiques liées à leur réalisation.

## 1.2. Revue de littérature

La littérature scientifique portant sur les méga-événements est vaste et regroupe plusieurs types d'études allant de l'analyse sociopolitique, au calcul des possibles retombées économiques en passant par l'analyse des conséquences spatiales. La présente revue de littérature porte exclusivement sur les études qui se centrent sur le stade comme objet de recherche principal. Ce corpus comprend différents types d'analyses. Certaines discutent de la rentabilité du stade et de son implantation dans la ville, alors que d'autres traitent des possibles impacts économiques directs et indirects, ainsi que des bénéfices intangibles des stades méga-événementiels (Ahlfeldt et Maennig, 2010; Coates et Humphreys, 1997; Erten et Ozfiliz, 2006; Matheson et Baade, 2004; Matheson, 2006). La revue de littérature se divise en trois catégories : les études portant sur la rentabilité du stade, celles se rapportant au caractère emblématique des stades et finalement, celles qui analysent les effets de la construction de stades méga-événementiels dans la ville. L'intention première de cette revue de littérature est de chercher à comprendre comment le corpus d'ouvrages existants aborde ces

problématiques, quels en sont les lacunes et comment l'étude actuelle pourrait en combler les failles.

#### 1.2.1. La rentabilité des stades

Un premier corpus s'intéresse à la rentabilité des nouveaux stades. Dans leur ouvrage *The Growth Effects of Sport Franchises, Stadia and Arenas*, Coates et Humphreys (1997) ont mené une étude qui chiffre les retombées économiques de la construction de ces mégas infrastructures sportives sur l'économie locale et ce, dans un contexte nord-américain. Ils concluent que la construction de nouveaux stades n'est pas aussi profitable que leurs instigateurs avaient anticipé et n'a pas généré de retombées économiques directes pour la population locale. Dans son étude *Stadiums, Professional sports, and Economic Development : Assessing the reality*, Robert A. Baade (1994) fait la démonstration, par la réalisation d'études d'impacts dans les villes d'Atlanta, de Baltimore, de Détroit, de Denver, de Philadelphie, de Saint-Louis et de Washington, que statistiquement, le stade n'améliore pas le développement économique de la ville et de ses habitants et que dans certains cas, il y aurait même nui. Son étude soutient que l'investissement de fonds publics ou privés dans la franchise d'une équipe professionnelle ou encore dans la construction d'un stade n'engendre pas de bénéfices financiers. Baade (1994) va même jusqu'à dire que ni la franchise professionnelle, ni la ville, ni même l'industrie touristique locale n'auront de rendements économiques mirobolants grâce au nouveau stade.

Ces deux études affirment qu'il n'existe aucune corrélation entre la construction d'un stade et le développement économique d'une ville, ou du moins, elles attestent que très peu d'études scientifiques sont parvenues à démontrer le contraire (Baade, 1994; Erten et Ozfiliz, 2006; Matheson, 2006; Roullet, 2011). On y suggère également que les villes contemporaines qui investissent des fonds publics dans la construction d'un stade en espérant des retombées économiques en retour atteignent rarement cet objectif. Selon la littérature, la construction

de stades ne serait guère rentable, qu'il s'agisse d'une franchise sportive privée ou d'un contexte méga-événementiel.

Erten et Ozfiliz (2006) abordent spécifiquement la question de la rentabilité du stade à l'intérieur du contexte événementiel. Leur point de vue est sans équivoque : ils réfutent catégoriquement l'hypothèse selon laquelle celui-ci constituerait un investissement lucratif ayant des retombées positives à long terme pour les villes d'accueil. Ils soutiennent que les stades sont particulièrement fragiles du point de vue de leur utilisation et que leur rendement économique post-événementiel reste précaire. Plusieurs études suggèrent que les stades méga-événementiels deviennent déficitaires après l'événement, léguant ainsi un lourd fardeau financier aux villes hôtes (Lee, 2002; Searle, 2002; Thornley, 2002 cité dans Ren, 2008). Certaines études amorcent une réflexion sur les causes de cette incapacité à rentabiliser le stade durant la phase post-événementielle, qui s'explique en partie par des coûts élevés d'entretien.

#### 1.2.2. Le stade méga-événementiel

La seconde section de la revue de littérature met de l'avant les études portant sur l'ensemble des caractéristiques et des propriétés du stade méga-événementiel. Celui-ci est considéré comme l'élément central autour duquel tous les projets de construction et de développement urbain associés à l'accueil d'un méga-événement gravitent (Ahmed et Pretorius, 2010; Du Plessis et Maennig, 2009; Gaffney, 2008). Le caractère attractif du stade méga-événementiel est principalement lié au rôle que lui font jouer les villes organisatrices. Celles-ci voient le stade comme un attribut destiné à représenter symboliquement l'identité urbaine locale, visant à attirer citoyens, entreprises et investisseurs internationaux (Du Plessis et Maennig, 2009; Gaffney, 2008; Ren, 2008; Ahmed et Pretorius, 2010). Le stade méga-événementiel peut ainsi devenir une icône pour la ville qui commémorera la tenue de l'événement. Depuis les dernières décennies, l'atteinte de ce statut symbolique passe inévitablement par la construction de stades de plus en plus extravagants (Gaffney, 2008).



Ce corpus atteste que le stade méga-événementiel ne joue plus seulement un rôle d'équipement sportif. Il est dorénavant au centre de mégaprojets urbains qui visent à projeter une image sophistiquée de la ville hôte à l'international. La tendance récente de construire des bâtiments toujours plus spectaculaires, sophistiqués et grandioses que l'édition précédente serait liée à l'accroissement de la notoriété des villes d'accueil lorsqu'un stade emblématique est érigé (Du Plessis et Maennig, 2009). Par rapport à une infrastructure de moindre envergure, la construction d'un stade emblématique implique un plus grand investissement de fonds publics, des coûts d'entretien élevés et une difficulté de rentabilisation accrue après l'événement. La construction d'un stade méga-événementiel en vue de catalyser le développement et la régénération urbaine aura d'importants impacts sur le paysage urbain, une question qui sera abordée dans le prochain segment de la revue de littérature.

### 1.2.3. Les effets et impacts des stades méga-événementiels

La troisième et dernière partie de la revue de littérature traite de la problématique la plus étudiée en lien aux stades méga-événementiels, soit les répercussions de la construction de stades sur les villes candidates. Lorsque celles-ci sont considérées comme bénéfiques pour la municipalité à court et à long terme, on parlera d'effets positifs. Dans le cas contraire, lorsque les répercussions de la construction de stades nuisent à la profitabilité et au développement de la ville d'accueil, on parlera d'impacts négatifs.

D'abord, le méga-événement sportif peut avoir des effets tangibles et intangibles sur la ville d'accueil. Les effets intangibles regroupent le sentiment de fierté civique, la cohésion sociale, le rayonnement du pays à l'international, la liberté démocratique ainsi que les effets de l'événement sur la sécurité de la ville et des citoyens. Les effets tangibles quant à eux regroupent les investissements au niveau des infrastructures urbaines, la construction de stades, le stimulus de l'économie et la création d'emploi. Sylvester et Harju (2010) constatent que les effets intangibles nommés précédemment sont grandement utilisés par les villes

organisatrices afin de rassembler la nation derrière leurs candidatures, contrairement aux dépenses projetées qui sont, quant à elles, minimisées.

Dans leur ouvrage *Stadium Architecture and Urban Development from the Perspective of Urban Economics*, Ahlfeldt et Maennig (2010) proposent une catégorisation des différents impacts qui peuvent découler de la construction d'un stade méga-événementiel. La première catégorie regroupe les impacts économiques directs, principalement en termes de revenus touristiques. La seconde concerne les impacts économiques indirects, notamment les effets de la projection de l'image emblématique du stade à l'international sur la reconnaissance et le prestige du pays hôte. La troisième catégorie concerne l'effet produit par la localisation du stade sur l'environnement bâti. Par exemple, Erten et Ozfiliz (2006), dans leur étude *Stadium Construction and Sustainability*, affirment qu'investir dans la construction de stades méga-événementiels peut avoir de graves conséquences sur le développement urbain à proximité du site durant les années qui succéderont à la compétition sportive. Ils conviennent qu'il peut être difficile de rentabiliser les infrastructures construites pour l'événement après coup.

Les études concluent majoritairement que l'effet intangible de fierté que procurent les stades méga-événementiels n'est que temporaire et ne profite pas réellement aux résidents locaux sur une base permanente (Horne et Manzenreither, 2006; Erten et Ozfiliz, 2006). Les impacts économiques sont donc plus importants que les effets intangibles au sens où les difficultés de rentabilisation auxquelles sont confrontées les villes d'accueil prennent le dessus aussitôt l'événement terminé. Bien que certains auteurs tentent de promouvoir les effets bénéfiques des stades méga-événementiels sur les villes candidates, la majorité des recherches tendent à prouver le contraire.

#### 1.2.4. Constats et manques à combler

La présente revue de littérature démontre que la rentabilité des stades est précaire, qu'il s'agisse d'un stade méga-événementiel ou d'un stade franchisé. Il est également admis que le caractère emblématique des stades construits à l'heure actuelle joue un rôle dans ces

problèmes de viabilité. La revue de littérature permet de mieux comprendre l'importance des effets et des impacts produits par la construction de stades sur la société d'accueil lorsqu'un méga-événement, chapeauté par une multinationale du sport, impose ses propres objectifs économiques.

Malgré la pertinence de la présente revue de littérature pour l'analyse particulière de l'objet de recherche, on constate qu'il existe très peu d'études qui se penchent spécifiquement sur la complexité de l'héritage laissé par les stades emblématiques aux villes candidates. Le recensement de la littérature existante démontre notamment que les spécialistes des stades ne se sont pas vraiment intéressés au rapport existant entre l'héritage laissé par le stade, l'événement et la ville émergente; ou du moins, pas au sens où l'entend la présente étude. Cette dernière tente de combler ce manquement en traitant du rôle du stade dans la ville, de son utilisation post-événementielle et de l'héritage qu'il laisse sur l'environnement social, spatial, économique et sportif de la ville hôte.

### 1.3. Cadre théorique du mémoire

Le cadre théorique débute par la définition des deux notions principales qui serviront à approfondir la problématique des stades méga-événementiels et à structurer l'analyse entreprise dans cette étude: l'héritage et la viabilité. Ces deux notions seront approfondies et mises en relation à partir d'écrits d'auteurs qui les ont utilisés.

La notion d'héritage réfère à un bien, tangible ou intangible, transmis à une entité de manière planifiée ou imprévue (Preuss, *The conceptualisation and measurement of mega sport event legacies*, 2007). Selon cette définition, l'événement sportif laisse inévitablement un legs aux villes hôtes puisque les impacts et bénéfices subsistent plus longtemps que l'événement lui-même et qu'ils sont transmis aux générations futures. L'héritage laissé par la Coupe du monde aux villes organisatrices comprend par exemple les infrastructures sportives, urbaines et

touristiques ainsi que les systèmes de transport mis sur pied pour l'occasion. Par définition, les stades représentent donc une parcelle de l'héritage laissé par la Coupe du monde au pays candidat. La nature de cet héritage varie toutefois selon la viabilité des infrastructures sportives.

Dans cette étude, la définition du terme viabilité s'appuie sur la notion de développement durable, qui répond aux besoins du présent sans mettre en péril la capacité des générations futures à subvenir à leurs propres besoins (WCED, 1987). La viabilité doit permettre le développement continu, durable et vigoureux du stade dans son environnement (Bossel, *Indicators for Sustainable Development : Theory, Method, Applications*, 1999). Autrement dit, si le stade méga-événementiel est reconnu comme viable selon les critères d'analyse qui seront énoncés plus loin, il sera alors considéré comme un formidable héritage sportif et urbain pour sa communauté. À l'opposé, s'il est reconnu comme non viable, il représentera alors un fardeau pour la ville où il se trouve et deviendra une infrastructure pénible à assumer.

La nature de l'héritage légué par les stades et par les infrastructures urbaines liées à leur construction dépend ainsi de leur viabilité. L'évaluation de la viabilité du stade ne peut être entreprise qu'une fois l'événement sportif terminé puisque la réelle nature du legs ne se révèle qu'au bout de quelques années.

Sertac Erten et Sena Ozfiliz (2006) proposent trois critères d'évaluation de la viabilité des infrastructures sportives : le choix du site d'implantation dans la ville, la flexibilité du design ainsi que l'utilisation post-événementielle. La viabilité des équipements sportifs peut également être analysée à partir d'un recensement des effets et impacts que ceux-ci ont sur l'industrie et sur la pratique sportive locale. Chappelet et Junod (2006) proposent, quant à eux, d'analyser la viabilité des stades selon les possibles retombées économiques de l'événement et des infrastructures construites spécialement pour l'occasion. Sur la base de ces critères, le stade sera jugé viable s'il remplit toutes les conditions nécessaires pour assurer sa durabilité au sein de l'industrie sportive locale et des générations futures. Dans ce scénario de viabilité, le stade doit contribuer à générer des bénéfices économiques, sociaux, environnementaux et politiques pour la ville à court et à long terme (Voir tableau 1.1).

Selon l'ouvrage *Olympic Stadium Design : Past Achievements and Future Challenges* de Kiuri et Reiter (2013), pour être viable, le stade doit tisser des liens avec la ville et s'inscrire dans la société d'accueil en étant respectueux de son contexte d'insertion, tant social que territorial. Lorsque la construction du stade méga-événementiel permet l'acquisition d'expériences et de compétences, le stade est alors considéré comme un legs favorable laissé aux communautés d'accueil. En générant plus de retombées positives que négatives, il représente alors un véritable héritage pour la ville hôte. Dans le cas contraire, le stade est jugé non viable s'il génère plus d'impacts que de bénéfices pour les villes candidates. Ces impacts peuvent se traduire par une distribution inégale des bénéfices avantageant par exemple, les entrepreneurs et l'élite politique ; par des pertes économiques importantes ; par des coûts environnementaux, et se solder par des équipements sportifs chers et inutilisés, communément appelés « éléphants blancs<sup>4</sup> ». De plus, lorsque la construction du stade est la source d'évictions et de déplacements de population, ces impacts peuvent se faire sentir sur plusieurs générations.

En ce qui concerne la viabilité des projets de développement urbain liés à la construction du stade, Chappelet et Junod (2006) suggèrent d'analyser le contenu du programme de revitalisation urbaine prévu lors de la préparation de l'événement. Les projets urbains varient à l'intérieur du programme et sont principalement de nature touristique, commerciale, immobilière et de transport. Ils peuvent être directement liés à la construction du stade ou liés au développement post-événementiel du secteur périphérique au stade. Dans l'une ou l'autre de ces catégories, la réalisation des projets prévus lors de la mise en candidature détermine la nature de l'héritage et leur viabilité. Autrement dit, si ces projets ne sont pas concrétisés, ils ne peuvent être considérés comme bénéfiques pour la communauté locale et sont définis comme non viables.

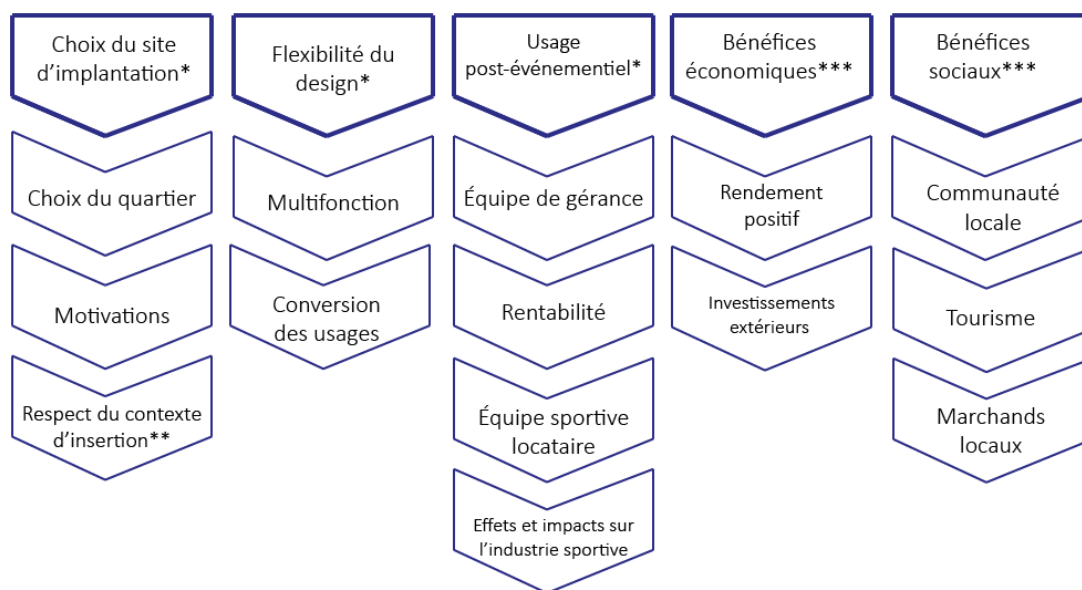
La viabilité des projets urbains liés à la tenue de méga-événements est souvent contestée puisqu'après édition, de nombreux projets génèrent plus d'impacts que de bénéfices

---

<sup>4</sup> L'éléphant blanc représente un stade construit à l'aide de fonds publics, sous-utilisé, qui engendre des frais d'entretien élevés (Jakimovska, 2007).

pour les villes candidates. Jones (2001) considère que la construction d'infrastructures sportives et de projets de régénération urbaine s'avère souvent mal adaptée aux besoins à long terme de la ville hôte et peut produire des impacts importants pour la société d'accueil qui surpasseront les bénéfices (Cornelissen et Swart, 2006; Jones, 2001). Il est donc aussi important d'aborder la viabilité des projets urbains que d'analyser la viabilité des équipements sportifs. Elles sont étroitement liées en termes d'effets sur les communautés d'accueil et permettent de déterminer la nature de l'héritage qu'ils laisseront après l'événement aux villes hôtes. Le tableau 1.1 résume les critères de viabilité des stades utilisés pour analyser la double question de l'usage post-événementiel et de l'héritage laissé par les stades.

Tableau 1.1 Critères de viabilité des stades et des projets urbains liés à la Coupe du monde



Sources : \*Erten et Ozfiliz, 2006 \*\* Kiuri et Reiter, 2013 \*\*\* Chappelet et Junod, 2006

## 1.4. Description du mémoire

### 1.4.1. Question de recherche

Afin de combler les lacunes recensées dans la littérature spécialisée sur les stades méga-événementiels, la présente étude s'intéresse spécifiquement à la viabilité des stades ainsi qu'à l'héritage qu'ils laissent aux villes organisatrices émergentes. Nous nous interrogerons d'abord sur l'usage post-événementiel des stades dans le contexte d'un pays nouvellement industrialisé et sur la nature de l'héritage laissé par ceux-ci après l'événement. Pour ce faire, le mémoire vise à décortiquer les projets architecturaux et les étapes de la construction des stades, à évaluer si les mégaprojets urbains en périphérie ont été réalisés tel qu'anticipé, et finalement, à analyser la rentabilité et l'usage qu'en font les villes hôtes. L'analyse de l'héritage laissé par les stades se basera principalement sur ces critères.

### 1.4.2. Hypothèse de recherche

À travers une sélection de cas spécifiques, la présente étude tente de valider l'hypothèse selon laquelle la nature de l'héritage laissé par un stade méga-événementiel dans un pays émergent est provisoire et précaire, mettant ainsi en cause sa viabilité à long terme. L'hypothèse stipule que le stade ne parvient que rarement à léguer un héritage favorable pour les villes candidates. La validation de l'hypothèse nécessite une analyse du niveau de viabilité des équipements sportifs et des projets urbains conçus dans le cadre d'un méga-événement. Celle-ci se fera par l'évaluation de leur niveau d'intégration au quartier et de la flexibilité d'usage des stades. La présente étude tente ainsi d'atteindre certains objectifs qui seront introduits dans la section suivante.

### 1.4.3. Objectifs de recherche

Sur le plan théorique, cette recherche vise à mieux comprendre le rôle du stade dans la ville émergente actuelle, à évaluer l'utilisation post-événementielle du stade et à mesurer l'héritage laissé par celui-ci. Ce mémoire a aussi pour but d'émettre des suggestions quant aux améliorations possibles à apporter dans la conception des stades, ainsi qu'à servir de prémisse aux chercheurs qui s'intéresseront à leur tour à l'héritage laissé par le stade à la ville émergente et à sa population.

### 1.5. Approche méthodologique

L'approche méthodologique de ce mémoire consiste en une comparaison entre les discours et les promesses pré-réalisation et l'usage des projets après leur occupation. La présentation faite ci-haut de l'objet de recherche et de la nature de l'héritage légué par les stades aux villes organisatrices permet d'établir les principaux facteurs qui guideront l'analyse de l'étude de cas. Parmi ceux-ci, on retrouve entre autres, le choix du site d'implantation, le facteur de rentabilité, l'usage post-événementiel et la réalisation des projets de développement urbain aux abords du stade. L'analyse de ces facteurs s'inscrit dans une démarche d'évaluation de l'utilisation post-événementielle des stades. La méthodologie de l'étude s'inspire donc de l'analyse post-éménagement également connu sous le nom d'évaluation de fonctionnalité ou encore d'évaluation post-occupation (post-occupancy evaluation<sup>5</sup>). Il s'agit d'un processus d'analyse des constructions qui est effectué de façon systématique et rigoureuse après que le bâtiment ait été occupé depuis quelques années (Blyth, Gilby et Barlex, 2006). La méthode

---

<sup>5</sup> L'évaluation post-occupation (POE) a été développée par des architectes et des spécialistes des sciences humaines partant d'un intérêt partagé pour le comportement humain et l'environnement physique. Les évaluations post-occupation sont utilisées pour évaluer si les bâtiments rencontrent les fonctions initiales prévues lors de la conception (Acheson Cooper, Ahrentzen, Risteen Hasselkus, 1991). Les évaluations post-occupation dans l'architecture sont concernées par des questions sociales et comportementales par opposition à des questions esthétiques (Wener, 1989).



post-emménagement (POE) préconise des études de fonctionnalité après l'occupation et inclut généralement un mélange de techniques quantitatives et qualitatives ainsi que des comptes rendus comparatifs. La présente méthode diffère toutefois des pratiques traditionnelles du POE au sens où elle omet l'inclusion des commentaires des usagers du bâtiment car dans ce cas-ci, il s'agit des spectateurs qui sont considérés comme étant de passage. En vue de pallier à ce manque, on remplacera les usagers par les équipes gestionnaires des stades puisque celles-ci sont les principaux responsables de l'usage post-événementiel qui en est fait.

Cette méthode particulière d'analyse de l'utilisation post-événementielle des stades a été choisie en fonction de ses bénéfices. En effet, l'évaluation de l'occupation des lieux est reconnu pour sa capacité à améliorer le design de futures constructions afin d'éviter les mêmes erreurs, à tirer profit des aspects positifs, à rendre compte de la qualité du bâtiment et à réduire les coûts de bâtiments semblables (Leaman, *Post-occupancy evaluation*, 2003). La présentation de l'approche méthodologique du mémoire se divise en trois temps : un exposé des raisons derrière le choix des études de cas, une description de la méthodologie de l'analyse du discours et la formulation des limites liées à cette étude.

#### 1.5.1. Étude de cas : la Coupe du monde 2010 en Afrique du Sud

Pour approfondir cette étude sur la nature de l'héritage laissé par un stade méga-événementiel et sur sa susceptibilité à être viable dans le contexte d'un pays émergent, l'étude de cas regroupe des stades construits lors de la Coupe du monde 2010 en Afrique du Sud. Cet événement spécifique a été choisi d'abord pour son emplacement dans un pays émergent, et par la distance temporelle entre le moment de l'événement et le début de la recherche. Trois années d'écart sont suffisantes pour amorcer une réflexion intéressante sur l'héritage laissé par les stades construits spécialement pour un méga-événement. De plus, il est raisonnable d'espérer rencontrer et interroger les principaux acteurs impliqués dans la préparation de l'événement, comme les architectes et les organisateurs par exemple. Plus le délai est important entre l'événement et la recherche, plus les risques que les intervenants se soient

dispersés et que les informations soient moins accessibles. La période entre l'événement et la recherche permet une juste analyse des statistiques de rendement des stades et est idéale dans le cadre d'une méthode d'évaluation post-occupation.

La sélection des sites étudiés s'est ensuite basée sur la faisabilité et l'accessibilité des ressources et des informations disponibles sur chacun des stades. Comme il apparaissait à la fois trop ambitieux et irréaliste d'analyser l'ensemble des dix stades construits et rénovés pour le Mondial en Afrique du Sud, l'étude s'est restreinte à quatre stades ; un nombre permettant une analyse comparative intéressante.

Des cinq nouveaux stades construits spécialement pour l'événement, le stade Cape Town a d'abord été sélectionné pour son architecture emblématique et les problématiques liées à son utilisation post-événementielle. Le stade Moses Mabhida à Durban avait initialement été considéré pour les mêmes raisons. Toutefois, ce choix a été disqualifié, car l'analyse comparative demande à ce que les données recueillies soient uniformes et il aurait été irréaliste de rencontrer un nombre représentatif des trente-deux équipes d'architectes formant le consortium responsable de la conception de ce stade. Deux des trois autres nouvelles constructions ont été sélectionnées comme sujet d'étude en vertu de leur accessibilité : il s'agit du stade Nelson Mandela Bay à Port Elizabeth et du stade Mbombela à Nelspruit. Le stade Peter Mokaba à Polokwane a dû être mis de côté en raison de son implantation à l'extrémité nord-est du pays. Le quatrième et dernier stade à l'étude, le stade FNB à Johannesburg, a été choisi en raison de son design emblématique et de sa capacité d'accueil de plus de 90 000 spectateurs, ce qui fait de lui le plus grand stade d'Afrique. Bien qu'il s'agisse d'un stade existant ayant subi une rénovation majeure, ce cas a été traité par ses concepteurs comme un nouveau bâtiment (Hlatshwayo, 2011).

### 1.5.2. Analyse du discours

Dans un contexte de réflexions théoriques et conceptuelles, la démarche méthodologique d'évaluation post-aménagement (POE) repose à la fois sur l'utilisation de sources primaires

et de sources secondaires. Les sources primaires regroupent principalement les entrevues menées avec les architectes, avec les membres des équipes de gestion de chacun des stades ainsi qu'avec les fonctionnaires publics assignés aux projets de la Coupe du monde. Les sources secondaires incluent quant à elles les thèses, les recherches et les ouvrages parus sur le sujet.

#### 1.5.2.1. Sources primaires : Entrevues et visites des stades

La recherche de terrain, essentielle dans le cas d'une évaluation post-occupation, s'est échelonnée sur quatre mois, divisée en deux phases distinctes : deux mois en résidence à l'Université du Witwatersrand de Johannesburg et deux mois à Cape Town. En plus de permettre la rencontre avec les principaux acteurs qui sont indispensables à ce type d'étude, elle rendait possible la visite des stades et l'accès aux documents sur place.

L'objectif principal des entrevues était de recueillir le plus d'informations à partir des sources primaires afin de mettre en parallèle chacun des stades et ainsi, broser un tableau comparatif le plus complet possible. Au total, quatorze entrevues ont été conduites entre septembre et décembre 2013 à Johannesburg, Cape Town et Port Élizabeth. Pour l'étude du stade Cape Town, quatre architectes provenant de trois firmes en charge de la conception du stade ont accepté l'invitation: Gabs Pather et Khalied Jacobs de chez Jakupa Architects and Urban Designers, Henning Ramsuss de la firme Paragon Group et Damon Lavelle de la firme Populous. La gestionnaire du stade de Cape Town, Pam Naidoo ainsi que Lesley de Reuck, directeur du stade et du parc Green Point, ont tous deux été rencontrés pour discuter du modèle de gestion et de l'occupation actuelle du site.

Dhiroo Kalian et Laurinda Rheeder, deux architectes de chez ADA Architects, une des firmes responsables de la construction du stade Nelson Mandela Bay à Port Élizabeth, ont consenti à prendre part à une entrevue. Provenant de la firme en charge de la gestion du stade, Chantal Du Pisani, PDG de Stadium Management, a souhaité discuter du rendement du stade et des événements qui avaient eu lieu depuis 2010. De plus, deux membres de l'Agence de Développement Mandela Bay (MBDA), Pierre Vogas et Eldrid Ultrach, ont quant à eux relevé

les défis de rentabilisation et de développement auxquels était confrontée la ville de Port Elizabeth face au nouveau stade de la Coupe du monde.

La recherche de données primaires pour le stade Mbombela à Nelspruit s'est résultée par une rencontre fructueuse avec l'architecte principal de R&L Architects, Mike Bell. Toutefois, ni l'équipe de gestion Mbombela Stadium Management Platinum Sport et ni la ville de Nelspruit n'a répondu aux demandes d'entrevues.

Finalement, pour l'étude du stade FNB à Nasrec, Piet Boer de chez Boogertman & Partners; Mark Ransom de l'équipe de gestion, Stadium Management SA (pty) Limited; ainsi qu'une représentante de l'Agence de développement de Johannesburg (JDA), Sharon Lewis, ont tous accepté de prendre part à l'étude. Au total, douze de ces entrevues se sont déroulées en temps réel tandis que les deux autres ont pris la forme d'un questionnaire écrit. Certains entretiens ont été fixés depuis Montréal avant le départ, alors que les autres ont été programmés à la suite de contacts faits en Afrique du Sud.

Les entrevues sont structurées de manière à s'adapter aux différents types d'interlocuteurs interviewés, qu'il s'agisse d'architectes, de gestionnaires de stade ou d'employés municipaux. Les entrevues semi-dirigées débutent par une présentation du projet de recherche suivi d'un exposé des objectifs de l'entrevue. Les questions posées se déclinent ainsi : y a-t-il une différence au niveau du rôle urbain du stade s'il s'agit d'un pays industrialisé ou émergent? Comment décririez-vous la fonction jouée par un stade méga-événementiel dans un pays comme l'Afrique du Sud? Quel rôle avez-vous joué dans la préparation du projet du stade? Quel a été votre plus grand défi? Savez-vous si les équipes responsables des projets de stades ont conduit des études avant la construction des différents stades au sujet du site d'implantation, des besoins de l'industrie sportive locale et des besoins en matière d'infrastructures urbaines? Utilise-t-on les stades à leur pleine capacité à l'heure actuelle? Que pensez-vous des coûts d'entretien des stades emblématiques? Que pensez-vous des coûts de renonciation de la Coupe du monde 2010 pour les villes hôtes? Quelle est votre interprétation de l'héritage laissé par les stades de la Coupe du monde? Comment qualifieriez-vous la réception locale et nationale des nouveaux stades en Afrique du Sud? Pensez-vous que les

stades construits spécialement pour l'événement seront viables pour les villes sud-africaines émergentes? Et finalement, si c'était à refaire, est-ce que l'Afrique du Sud devrait accueillir la Coupe du monde de la FIFA?

Suite aux entrevues, la deuxième étape de la quête de données primaires consiste en la visite et l'inspection des stades à l'étude. Celles-ci se déroulent sous la supervision d'un membre de l'équipe de gestion des stades. Elles permettent de comparer ce que les architectes avaient prévu en matière de transformations des usages et de vérifier si elles ont été réalisées. La comparaison entre les projets prévus lors du dossier de candidature et discutés lors des entrevues et la réalité post-événementielle est essentielle pour vérifier si le stade est bien adapté à son contexte urbain et social, s'il s'avère profitable économiquement, s'il génère peu de stress sur l'environnement, s'il est gérable en fonction des ressources disponibles et s'il est adaptable à d'autres fonctions (Blyth, Gilby et Barlex, 2006).

Les données recueillies lors des entrevues et des visites sont cumulées et analysées de manière à classer les nouvelles informations selon différentes catégories, soit les projets architecturaux prévus, ceux réalisés, les projets urbains connexes au projet du stade prévus, et ceux réalisés, ainsi que les données de rendement et les activités qui se sont tenues depuis 2010.

#### 1.5.2.2. Sources secondaires : Articles et ouvrages spécialisés

En parallèle aux entrevues et aux visites de stades réalisées, une recherche de sources secondaires contribue à approfondir la problématique de l'usage post-événementiel et de l'héritage laissé par les stades après la Coupe du monde. Les sources secondaires ayant documenté l'étude regroupent des articles scientifiques, des ouvrages spécialisés, ainsi que les sites web officiels des différentes organisations et des villes d'accueil sélectionnés à partir des mots-clés suivants : stade, méga-événement, post-événement, héritage, viabilité, *legacy*, *mega-event*, *stadium*, *World Cup*, Coupe du monde. La recherche sur base de données se limite à la nomination de l'Afrique du Sud comme pays hôte en 2004 jusqu'à la fin de la recherche en avril 2015. Cette compilation sous forme de bibliographie commentée contient plus de 200

ouvrages. Elle recense l'énoncé principal et les conclusions de chacun des articles et thèses lus. Ces documents ont servi de base pour l'énonciation de la problématique et de l'approche méthodologique. La réalisation de cette bibliographie commentée a permis de résumer les théories et les informations existantes sur le sujet, de mieux cadrer, de définir les notions pertinentes au sujet et de circonscrire les lacunes dans la littérature scientifique au moment de l'étude.

### 1.5.3. Limitations de l'étude

Le processus de recherche qualitative, interprétative et déductive empirique comporte certaines limites. La contrainte de temps est particulièrement importante puisque la recherche de terrain en Afrique du Sud était limitée à quinze semaines, ce qui a influencé le nombre d'entretiens menés sur place. Tel que mentionné précédemment, plusieurs individus n'ont pas donné suite aux demandes d'entrevues, ce qui a, par exemple, empêché la visite du stade Mbombela à Nelspruit. La portée de la recherche a donc été limitée par le manque de ressources financières, réduisant le temps et le territoire géographique consacrés à l'étude.

### 1.6. Structure du mémoire

Le mémoire est structuré en deux parties comprenant neuf chapitres. La première partie en regroupe trois. Le chapitre premier constitue une mise en contexte de l'objet de recherche, de ses composantes et de ses problématiques. Le chapitre II trace l'historique des stades avec un aperçu de leurs transformations physiques et contextuelles depuis l'antiquité gréco-romaine. Le chapitre III souligne la corrélation entre le méga-événement, la ville et le stade. Il porte également un intérêt particulier à la FIFA, au fonctionnement du méga-événement sportif dans la ville, à la réalisation de mégaprojets urbains particuliers à ce contexte ainsi qu'aux effets intangibles et aux impacts tangibles qui se produisent suite à l'événement.

La seconde partie du mémoire regroupe le chapitre IV à IX. Le chapitre IV introduit dans un premier temps certaines notions de l'histoire de l'Afrique du Sud essentielles à la compréhension des enjeux associés au rendement post-événementiel des infrastructures sportives de la Coupe du monde. Il offre une interprétation de divers moments historiques où l'utilisation du sport et de l'événement sportif a servi à unir la nation. Il se consacre au processus de nomination pour la Coupe du monde 2010 et aux différents projets proposés dans le dossier de candidature. Les chapitres V à VIII font ensuite l'analyse des quatre études de cas selon la méthode d'évaluation post-occupation discutant dans chacun des cas du choix du site, de la viabilité, de la rentabilité, de la commercialisation du site ainsi que de la nature de l'héritage laissé aux villes hôtes. Finalement, la conclusion se trouve au chapitre IX et revisite les notions qui ont été soulevées à travers les différents chapitres afin d'offrir une analyse plus approfondie des deux formes d'héritage à l'étude : l'héritage laissé par les stades ainsi que l'héritage laissé par la Coupe du monde. Le mémoire se conclut sur la formulation de recommandations adressées aux futures villes organisatrices et à la FIFA concernant la construction de stades et leur utilisation post-événementielle.

## CHAPITRE II : LE STADE À TRAVERS LES ÂGES

Ce second chapitre trace l'évolution du stade dans l'histoire de l'architecture sportive depuis la Grèce antique jusqu'à aujourd'hui. Il analyse le stade en tant qu'objet architectural afin de faire ressortir les transformations physiques, fonctionnelles et conceptuelles. Il explique comment les différents rôles joués par le stade dans la ville se reflètent dans l'évolution de sa forme et de ses fonctions. En décrivant cette évolution formelle et conceptuelle, le chapitre esquisse une typologie historique du stade depuis sa première apparition jusqu'à la phase actuelle du stade méga-événementiel.

### 2.1. Étymologie, analogies et métaphores du stade

L'étymologie du mot stade provient du grec *stadion* et du latin *stadium* qui correspond à une unité de longueur équivalant à 200 m. La définition du stade s'est rapidement transformée pour décrire le bâtiment dans lequel prenaient place les compétitions. La définition actuelle du stade le caractérise comme un terrain pourvu d'installations nécessaires à la pratique de sports d'équipe, du tennis ou d'épreuves d'athlétisme organisée de manière à accueillir les spectateurs dans des tribunes et sur des gradins (Dictionnaire Larousse.fr).

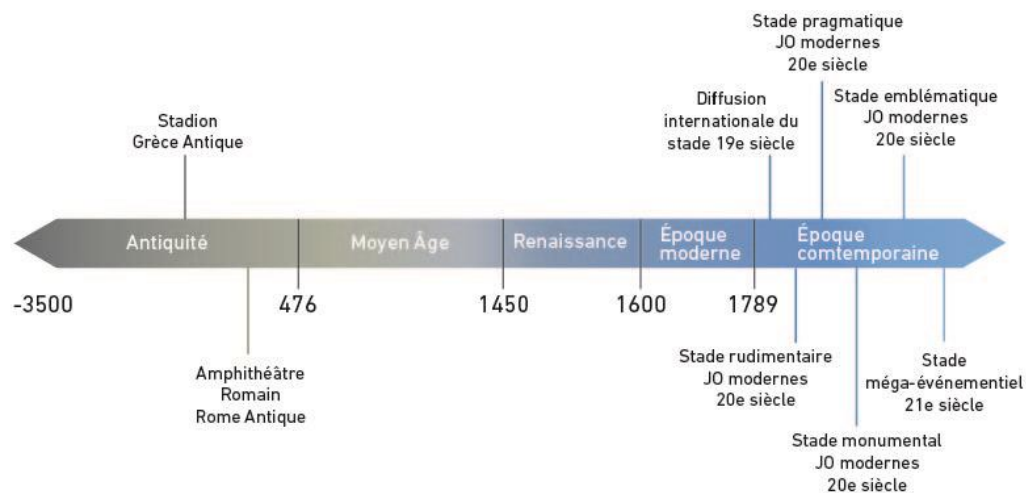
Dans la littérature sportive, le stade fait l'objet de plusieurs analogies. Celles-ci permettent de dégager le rôle que jouait le stade dans la société à différentes époques. Dans leur ouvrage *The Rise of Stadiums in the Modern United States : Cathedrals of Sport*, Dyreson et Trumpbour (2013) décrivent le stade comme la cathédrale des temps modernes signifiant que le stade a pris la place des édifices religieux dans la ville, en termes d'envergure et d'investissements requis pour leur édification. Dans la même ligne de pensée, Gaffney (*Temples of Earthbound*



*Gods, Stadiums in the Cultural Landscapes of Rio de Janeiro and Buenos Aires*, 2008) considère le stade comme un lieu sacré où l'on pratique un rite sportif, remplaçant ainsi le rôle joué par le temple dans la société passée. Morris (1981) associe les stades de football aux temples anciens en affirmant que ceux-ci représentent en même temps la puissance, le pouvoir et la réalisation de ce pouvoir. Dans son livre *Le sport barbare : critique d'un fléau mondial*, Perelman (2012) associe le stade à une prison, transférant la notion de puissance précédemment associée au religieux vers le politique. Pour lui, le stade serait devenu un lieu sous haute surveillance où tout est scrupuleusement régularisé et réglementé. Depuis les dernières années, la métaphore la plus courante associée aux stades modernes est celle de l'éléphant blanc. Cette métaphore désigne les stades emblématiques construits lors d'événements sportifs qui se trouvent sous-utilisés une fois la compétition terminée et qui représentent un important fardeau financier pour les villes candidates. Ces différentes analogies et métaphores s'avèreront très utiles pour comprendre la signification et le rôle joué par le stade dans la société actuelle.

## 2.2. Historique : de la Grèce antique au 21<sup>e</sup> siècle

Figure 2.1 Ligne du temps

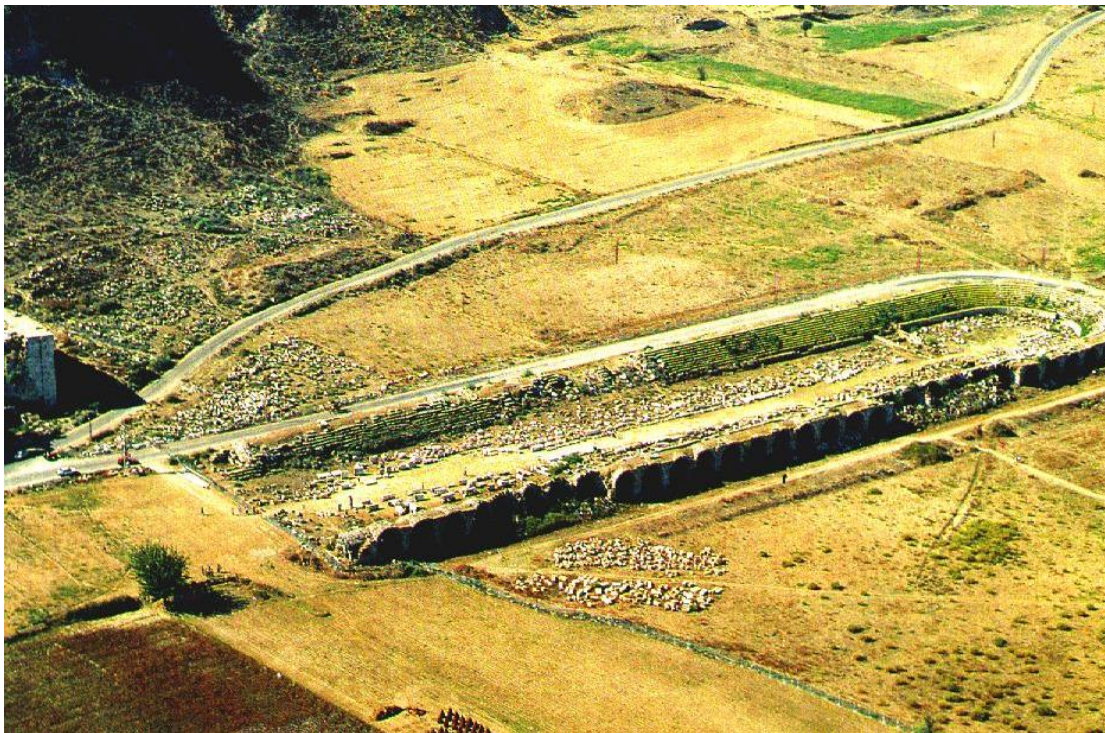


### 2.2.1. Le stade de la Grèce antique

Dans la Grèce Antique, Olympie est un sanctuaire sacré où l'on retrouve, entre autres le temple de Zeus et celui d'Héra. L'accueil des Jeux olympiques pendant plus de douze siècles, soit de 884 avant J.-C. à 392 de notre ère, fera d'Olympie le lieu fondateur du sport moderne. Durant cette période, les rencontres sportives se tiennent principalement dans le stadion, première représentation formelle du stade (Romano, 1993). À l'époque, il ne s'agit que d'une piste en forme de «U» d'une longueur d'environ 200 mètres creusée et aménagée à même le sol (Voir figure 2.2).

Figure 2.2 Stadion grec

(Crédit : Octav Florea, tiré de <https://sportlogic.wordpress.com/2013/04/08/despre-sport-si-arhitectura-1-de-la-teatrul-grec-la-colosseum-si-pana-la-arenele-romane/>)



Le stade antique était avant tout considéré comme un lieu spirituel. Ce ne sera qu'à la fin de la période classique et à l'âge hellénistique que le stade s'éloigne du sanctuaire de Zeus pour tirer avantage des vallées environnantes afin d'accueillir plus de spectateurs (Romano, 1993). Cette mise à distance est une étape charnière dans l'évolution du stade dont le rôle sera dorénavant plus sportif que spirituel (Kiuri et Teller, 2012). Avec ce changement de paradigme survient un changement dans la forme du stade. En effet, le stade antique se transforme au Ve siècle av. J.-C pour se rapprocher davantage de la forme qu'on lui connaît aujourd'hui.

Au 1<sup>er</sup> siècle après J.-C., le stade devient un élément constitutif de la ville classique (Welch, 1998). À cette époque, l'architecture des nouveaux stades doit répondre à la beauté naturelle du site d'implantation et tenir compte de l'environnement bâti existant à proximité (Kiuri et Teller, 2012). C'est ainsi que les stades grecs sont devenus d'importants sites urbains et de véritables symboles pour cette même civilisation (Gaffney, 2008). La prochaine section démontre comment l'évolution du stadion grec vers l'amphithéâtre romain reflète le changement de valeur que prennent la compétition sportive et le rôle de l'individu dans la société romaine (Poliakoff, 1993).

### 2.2.2. Amphithéâtre romain

La colonisation du sud de l'Italie (La Grande Grèce) par les Grecs est responsable du développement de l'amphithéâtre, en grande partie dans la baie de Naples. À partir de ce changement, le stade n'est plus constitué d'une seule ligne droite mais prend la forme d'un hémicycle allongé (Augustin, 1995). La littérature distingue deux types d'amphithéâtres romains. Le premier est fonctionnel et pragmatique avec très peu d'ornements architecturaux. Le second, de style impérial, est considéré comme un joyau architectural des monuments civiques que l'on retrouve dans les plus grandes villes de l'Empire romain (Bomgardner, *The Story of the Roman Amphitheatre*, 2000).

À l'époque romaine, la construction de stades est principalement entreprise lorsqu'un nouvel empereur entre au pouvoir. Cette empreinte physique urbaine lui permettait de démontrer

son autorité, sa puissance et sa légitimité puisqu'il s'agissait de constructions très onéreuses (Bomgardner, 2000). Les deux plus grands stades à avoir été construits avec un tel objectif politique sont le Circus Maximus ordonné par Tarquin l'Ancien avec une capacité de 250 000 places, et l'amphithéâtre Flavien (le Colisée de Rome), commandé par l'empereur Vespasien, qui pouvait accueillir plus de 50 000 spectateurs (Gaffney, 2008).

L'amphithéâtre romain se distingue du stadion de l'époque classique et hellénistique en devenant un lieu de divertissement public (Bomgardner, 2000). Les Romains adaptent ainsi le stade grec à diverses formes de spectacle. On parle dorénavant d'amphithéâtres, d'arénas et de cirques, faisant ainsi référence aux différentes représentations qui y avaient lieu. Les arénas romains sont d'ailleurs le site des plus grandes manifestations de gladiateurs au monde et de rassemblements populaires qui reflètent les valeurs culturelles, sociales et politiques de l'époque (Kiuri et Reiter, 2013; Welch, 2007). L'amphithéâtre romain demeure un lieu fortement politisé, utilisé par l'empereur pour dialoguer avec son peuple et légitimer son pouvoir. Le stade devient un instrument de contrôle social en gérant les interactions entre l'état, les citoyens et les esclaves (Gaffney, 2008). Comparativement au stade grec, le stade romain comprend des installations pour accommoder les spectateurs en tenant compte de la hiérarchie sociale (Poliakoff, 1993). La forme du stade évolue avec la construction des sièges permanents en pierres, qui démontre le savoir-faire romain par la distribution savante de galeries et de jeux d'escaliers (Lemoine, 1998). L'amphithéâtre de Pompéi, l'amphithéâtre de Vérone et le Colisée de Rome sont d'excellentes démonstrations de l'ingéniosité structurelle et constructive de ces monuments.

### 2.2.3. Disparition au Moyen Âge et à la Renaissance

Au milieu du VI<sup>e</sup> siècle de notre ère, les combats de gladiateurs et les venationes<sup>6</sup> ont pris fin, privant ainsi les amphithéâtres de leur fonction première. Suite à la Chute de l'Empire romain,

---

<sup>6</sup> Il s'agit d'un combat organisé entre bêtes et parfois entre les hommes et les bêtes au milieu de l'arène.

les stades, cirques et amphithéâtres deviennent de véritables ruines urbaines (Lemoine, 1998). L'amphithéâtre flavien sert de forteresse aux puissantes familles de Rome durant le Moyen Âge, en plus de constituer un rappel constant de la gloire déchue de l'Empire romain. La documentation sur l'histoire des stades saute systématiquement la période allant du Moyen Âge à la Renaissance, passant ainsi de l'amphithéâtre romain à la résurrection du stade au 19<sup>e</sup> siècle (Lemoine, 1998; Bomgardner, 2000).

#### 2.2.4. 19<sup>e</sup> siècle : construction de stades à travers le monde

La diffusion mondiale et la pratique populaire du sport deviennent les premières causes de la construction de stades au 19<sup>e</sup> siècle. Les principaux mécènes des stades construits à partir de cette époque sont les franchises sportives et les compétitions sportives d'envergure internationale (Augustin, *Sport, géographie et aménagement*, 1995).

Par exemple, le football tel qu'on le connaît aujourd'hui est né en Angleterre en 1863 suite à la fondation de la Football Association. En Grande-Bretagne, le football organisé est popularisé dans de nombreuses villes dans les années 1870 et 1880 (Gaffney, 2008). L'expansion du sport a mené à la construction de stades dans les banlieues anglo-saxonnes, permettant ainsi l'intégration de ceux-ci à la réalité quotidienne du paysage industriel (Augustin, 1995). Le football s'est ensuite propagé jusqu'en Amérique du Sud. Dès la fin du 19<sup>e</sup> siècle, le Brésil, l'Argentine et l'Uruguay l'ont pratiqué et se sont voués à la construction de stades. En 1868, le Derby Club fut le premier stade érigé dans la banlieue de Rio de Janeiro. Il devient, quatre-vingts ans plus tard, le Maracã, stade emblématique du Brésil (Gaffney, 2008). Durant cette période, autant en Europe qu'en Amérique, le stade moderne n'est plus seulement un lieu d'activités sportives. Tout comme à l'époque de la suprématie romaine, le stade devient un lieu de diffusion utilisé par l'État pour transmettre ses idéologies politiques au peuple (Gaffney, 2008).

### 2.2.5. 20<sup>e</sup> et 21<sup>e</sup> siècle : Jeux olympiques modernes

Les Jeux olympiques ont ressuscités à la fin du 19<sup>e</sup> siècle grâce à Pierre de Coubertin. Au même titre que les Jeux de la Grèce antique étaient à l'origine du calendrier grec calculé selon les olympiades, de Coubertin établit la règle selon laquelle les Olympiques doivent se tenir dans un pays différent tous les quatre ans (Augustin, 1995). La Charte des Jeux olympiques modernes adapte ainsi la société à son propre temps jusqu'à rythmer la vie des communautés selon le calendrier des Jeux (Perelman, 2012). De Coubertin a pour objectif, à travers cette pratique, la diffusion massive de l'esprit sportif et de l'égalité à travers les nations.

Dans sa conception des Olympiques modernes, de Coubertin prône une forme de festivité unique, un culte de l'essence humaine ainsi qu'un lien tangible entre la pratique des compétitions sportives et l'environnement urbain bâti (Liao et Pitts, 2006). À partir de cette vision, la mondialisation du sport de compétition mène à l'explosion de la construction de stades sur la scène internationale. L'histoire de l'édification de stades olympiques durant cette période se divise en quatre phases que j'ai nommées: le stade rudimentaire, le stade pragmatique, le stade monumental et le stade emblématique, catalyseur de développement urbain. Un survol de ces phases permet de suivre l'évolution de ces constructions en observant leur transformation dans la forme et dans le rôle urbain que ceux-ci jouent dans un contexte événementiel.

#### 2.2.5.1. Le stade rudimentaire

La première phase des Olympiques modernes comprend les trois premières éditions de 1896, 1900 et 1904. Elle se caractérise par des événements de moindre ampleur, très peu structurés et n'ayant pas impliqué d'importants projets urbains (Essex et Chalkley, 2003; Liao et Pitts, 2006). Dans leur ouvrage *A brief historical review of Olympic urbanization*, Liao et Pitts (2006) notent que les stades construits lors de ces éditions sont des constructions simples et

rudimentaires qui répondent exclusivement aux besoins des compétitions de l'époque (Voir figure 2.3).

Figure 2.3 Athènes 1896-Le stade panathénaique depuis le haut des gradins (Crédit : Site officiel du Mouvement Olympique OC Copyright)



Athènes 1896-Le stade panathénaique depuis le haut des gradins.

#### 2.2.5.2. Le stade pragmatique

En 1910, de Coubertin produit un modèle idéal de l'architecture olympique avec certains concepts-clés devant guider la construction des infrastructures sportives. Il recommande que le stade soit un lieu unique digne d'un chef-d'œuvre et que sa conception réponde aux besoins des Jeux. De Coubertin prône la permanence de ces infrastructures sportives conçues en considérant leur usage après l'événement (Kiuri et Reiter, 2013).

La seconde phase des Jeux olympiques modernes inclut les éditions de 1908 à 1928. Celle-ci se caractérise toujours par des événements d'envergure modeste, bien que mieux organisés. Dans leur ouvrage *Urban Transformation from hosting the Olympic Games*, Essex et Chalkey (2003) observent que cette deuxième phase implique dorénavant la construction d'infrastructures sportives spécifiques aux sports pratiqués lors des compétitions ainsi que la construction d'hébergement temporaire pour les athlètes et les visiteurs.

L'importance croissante de la dimension culturelle et urbaine des Jeux fait en sorte qu'à partir de cette période, les Olympiques attirent l'attention du monde entier (IOC, 1910; Liao et Pitts, 2006). On observe que le stade pragmatique se permet des avancées techniques par l'utilisation de nouveaux matériaux comme le béton et l'acier. Le premier exemple, le stade White City construit pour les Jeux de Londres en 1908, démontre l'avancement des prouesses techniques caractéristiques du 20<sup>e</sup> siècle. Composé d'une longue tribune élevée par une superstructure métallique, ce stade multisports est reconnu pour son esthétique industrielle. Pour les Jeux de 1912, la ville de Stockholm fait construire un nouveau stade dans un style néogothique. Avec son fini en pierre rouge, il s'harmonise à l'architecture de la ville scandinave.

Suite à la Première Guerre mondiale et à l'annulation de l'édition olympique de 1916, le sport de masse se politise et les stades deviennent rapidement des équipements indispensables à toute entité municipale politique (Lemoine, 1998). En Italie, en Allemagne et en Espagne, les stades sont dorénavant utilisés pour des parades militaro-sportives (Augustin, 1995). Les villes hôtes des trois éditions suivant la fin de la Première Guerre, Anvers en 1920, Paris en 1924 et Amsterdam en 1928, construisent des stades olympiques pragmatiques pour accueillir l'ensemble des compétitions sportives.

#### 2.2.5.3. Le stade monumental

La troisième phase des stades olympiques modernes comprend les éditions de 1932 à 1956. On accorde alors une grande importance aux enjeux urbains et aux projets de développement qui accompagnent la tenue des Jeux olympiques dans une ville hôte (Liao et Pitts, 2006). Ces



événements de grande échelle et bien organisés impliquent la construction de stades et d'infrastructures urbaines (Essex et Chalkley, 2003).

Les Jeux de 1932 à Los Angeles sont reconnus pour la monumentalité du Memorial Coliseum, conçu afin d'accueillir plus de 105 000 spectateurs (Liao et Pitts, 2006). En 1936 à Berlin, le site olympique englobe un parc de 131 hectares, dans l'intention de surpasser l'ampleur des Jeux de Los Angeles. Le site est développé tel un quartier sportif et culturel servant à propager l'idéologie national-socialisme d'Hitler (Liao et Pitts, 2006). Les Allemands y font construire l'Olympiastadion, un stade d'une capacité de 100 000 personnes. Pour respecter l'austérité d'après-guerre, les villes de Londres et d'Helsinki, hôtes respectives des Jeux de 1948 et de 1952, n'ont pas entrepris la construction de nouveaux stades.

Pour les premières éditions de cette troisième phase, la construction de stades olympiques monumentaux sert de pôle de développement urbain. Par contraste, les deux éditions suivant la Deuxième Guerre mondiale démontrent une certaine sobriété, par l'utilisation d'installations déjà existantes.

#### 2.2.5.4. Le stade emblématique, catalyseur de développement urbain

La quatrième phase regroupe les Jeux olympiques de 1960 à 1996, où le stade est officiellement utilisé comme outil de redynamisation urbaine à grande échelle. Au fil de ces quarante années, les méga-événements sportifs gagnent en importance, deviennent mieux organisés et impliquent la construction de stades multifonctionnels. L'urbanisme olympique s'étend bien au-delà des installations pour les compétitions sportives et s'inscrit davantage dans un projet urbain complexe qui n'a, à première vue, pas de liens tangibles avec l'organisation des Jeux. Le stade est dorénavant conçu de manière à faire partie du paysage urbain et la construction de celui-ci devient un prétexte pour les villes hôtes afin de catalyser le développement urbain de manière radicale (Liao et Pitts, 2006).

Cette période se caractérise également par l'introduction de la notion de spectacle urbain en tant que stratégie économique et politique de la société post-moderne. Les Jeux sont ainsi utilisés comme un moyen privilégié par lequel les villes cherchent à exprimer leur personnalité, à rehausser leur statut et à se positionner sur la scène mondiale (Essex et Chalkley, 1998). C'est une époque de transformation rapide de l'économie mondiale, de la mobilité sociale et des techniques de communication (Liao et Pitts, 2006). Les stades de cette époque cherchent donc à créer une nouvelle image pour les villes hôtes à l'aide de nouvelles expressions architecturales (Erten et Ozfiliz, 2006; Kiuri et Reiter, 2013).

Certains stades sont d'ailleurs devenus d'importants emblèmes de l'urbanisme olympique de cette époque. En 1972, le stade olympique de Munich est conçu par les architectes Frei Otto et Günther Behnisch comme un paysage à part entière, avec la création d'un vaste auvent d'acrylique transparent recouvrant une grande partie du Parc olympique. En 1976, à Montréal, le stade conçu par l'architecte Roger Taillibert est une construction de béton majestueuse incluant une tour penchée et un toit rétractable. L'élaboration d'une architecture emblématique par la mise en pratique de nouvelles techniques de construction a permis aux Jeux de Montréal d'être reconnus mondialement. Toutefois, le gouffre financier que représente le stade olympique pour la ville a largement surpassé le rayonnement international généré par l'architecture iconique du stade. Le stade olympique de Montréal devient un modèle planétaire d'urbanisme olympique à éviter.

En 1984, suite au fiasco des Jeux de Montréal, la ville de Los Angeles fait preuve de pragmatisme et de retenue en rénovant un stade existant, le Memorial Coliseum et en faisant appel à des investisseurs privés pour financer l'événement (Liao et Pitts, 2006). En 1992, la ville de Barcelone est consacrée modèle incontournable de l'urbanisme olympique. La capitale économique de la Catalogne est reconnue pour avoir utilisé le prétexte de l'événement et la disponibilité de fonds publics pour restructurer son front de mer et faire de la ville une destination touristique prisée (Zimbalist, 2010). Le Estadi Olímpic de Montjuïc, construit pour l'Exposition universelle de 1929, devient un symbole du patrimoine sportif local (Liao et Pitts, 2006). En somme, cette dernière période olympique démontre comment la construction de stades emblématiques et l'implantation de l'urbanisme olympique peuvent servir positivement

les villes d'accueil autant qu'elles peuvent constituer un fardeau financier important pour celles-ci.

#### 2.2.6. 21<sup>e</sup> siècle : le stade méga-événementiel

La période contemporaine dans l'histoire des stades est caractérisée par le stade méga-événementiel, conçu dans le contexte de la Coupe du monde de football de la FIFA, des Jeux olympiques d'été et d'hiver, des championnats d'Europe de football et de la Coupe du monde de rugby. L'architecture sportive événementielle vise à projeter le symbole d'une civilisation avancée, en devenant un point de repère à l'échelle mondiale, par l'usage de technologies de pointe (Liao et Pitts, 2006). Selon Maennig et Schwarthoff (2008) dans leur étude *Stadium Architecture and Regional Economic Development*, les stades méga-événementiels iconiques sont implantés stratégiquement dans la ville afin de servir de tremplin à de multiples projets de développements urbains.

Depuis les années 2000, chaque édition de ces méga-événements a donné lieu à l'érection de nombreux stades nationaux canoniques. Dans la plupart des cas, les villes d'accueil font appel à des architectes de renommée internationale afin de concevoir des stades symboliques reflétant, par leur design et leur esprit l'essence de leur ville hôte (Ahlfedt et Maennig, 2010). En 2000, Sydney accueille les Jeux avec la construction d'un Parc olympique à Homebush Bay, dont le stade demeure l'élément le plus spectaculaire (Roult, 2011). Pour la Coupe du monde 2002, la Corée du Sud et le Japon construisent un total de vingt stades emblématiques. Dans le cadre du même événement en 2006, l'Allemagne fait construire et rénover douze stades à l'échelle du territoire. Lors des Jeux olympiques 2008 de Pékin, la ville construit entre autres deux infrastructures sportives emblématiques et controversées: le stade national de Pékin, surnommé le nid d'oiseau et le centre national de natation, connu sous le nom de cube d'eau. L'Afrique du Sud rénove cinq stades et en fait construire cinq nouveaux à l'échelle du pays pour le Mondial de football 2010. Quatre ans plus tard, le Brésil en construit et en rénove un total de douze dans le but d'accueillir la Coupe du monde 2014.

La présente étude qualifie ces stades de stades méga-événementiels puisqu'ils sont construits dans un contexte d'événements sportifs. Ils sont également catégorisés ainsi parce qu'ils sont financés en grande partie par des fonds publics, présentent une architecture emblématique et s'inscrivent dans un vaste programme d'urbanisme événementiel.

L'évolution du stade du 20<sup>e</sup> siècle vers le stade méga-événementiel s'explique par le développement de l'urbanisme événementiel. En fait, ce concept est apparu dès la seconde phase olympique de 1910 alors qu'on introduit la construction de stades et d'hébergement temporaires pour les touristes et les athlètes. Dès la troisième phase olympique débutant en 1932, les projets d'urbanisme événementiel prennent de l'ampleur, jusqu'à placer le stade au centre du développement urbain de la ville. En 1960, le stade devient officiellement un outil de redynamisation urbaine à grande échelle qui s'inscrit dans le mouvement de mondialisation du sport de compétition (Kiuri et Teller, 2012a). Ce mouvement mène ainsi à l'explosion de la construction de stades sur la scène internationale, encourageant les villes à postuler pour ces événements, afin de rehausser leur statut mondial.

### 2.3. Conclusion

En s'intéressant à la fois à la forme du stade et à son rôle dans la ville, ce chapitre rétrospectif fait ressortir une évolution dans la fonction du stade, passant du religieux vers le social, du social vers le politique et du politique vers la commercialisation et la mondialisation des sports de masse. Dès sa première apparition durant l'Antiquité grecque, le stade est considéré comme une architecture primitive utilitaire associée à la religion et à la tenue des Jeux olympiques. Les stades sont ensuite progressivement isolés des centres urbains et passent d'un lieu ouvert sur son environnement à un lieu refermé sur lui-même. À l'époque romaine, le rôle du stade dans la ville se modifie afin de s'adapter aux spectacles qui y sont présentés. Les stades sont alors considérés comme des lieux de rassemblement de masse et on se préoccupe dorénavant du confort des spectateurs par la construction d'estrades. Du Moyen Âge jusqu'à

la fin de la Renaissance, le stade disparaît, pour réapparaître au 19<sup>e</sup> siècle, avec de nouvelles structures multifonctionnelles plus élaborées qui reflètent les avancées technologiques de la Révolution industrielle (Essex et Chalkley, 2003; Liao et Pitts, 2006).

La vitesse à laquelle les méga-événements sportifs se succèdent engendre la construction d'un nombre toujours croissant de stades à l'échelle mondiale. Le rôle qu'occupe le stade dans la société actuelle se voit ainsi changé par ces manifestations sportives (Kiuri et Teller, 2012a). Aujourd'hui, cette évolution nous mène à s'interroger sur les effets du stade méga-événementiel et sur l'environnement urbain des villes candidates, à court et à long terme. C'est pourquoi le rapport entre le stade, le méga-événement et le développement urbain fait l'objet du chapitre suivant, où les possibles bénéfices et conséquences de ces stades méga-événementiels seront analysés.

## CHAPITRE III : LE MÉGA-ÉVÉNEMENT, LA VILLE ET LE STADE

### 3.1. Introduction

L'industrie du sport génère entre 536 et 692 milliards \$C annuellement (Colligno, Sultan et Santander, 2011). Ces sommes incluent la construction d'infrastructures sportives, la tenue d'événements sportifs et la vente d'articles de sport. L'industrie du football génère à elle seule 31 milliards \$C chaque année, détenant ainsi 43 % des parts de marché. Les méga-événements représentent, quant à eux, entre 1 % et 8 % des revenus totaux de l'industrie sportive. Ce pourcentage fluctue selon les années où se tiennent la Coupe du monde et les Jeux olympiques, en rotation tous les deux ans (Colligno, Sultan et Santander, 2011).

Ce chapitre examine les liens qui unissent le méga-événement, la ville et le stade. La première section observe en détails le fonctionnement de la Coupe du monde de football et l'organisation internationale qui la parraine, la FIFA. La seconde partie étudie quant à elle le rôle de plus en plus important de l'événement comme un outil de légitimation de projets urbains. Ce rôle se définit par la mise sur pied d'un programme urbain en lien avec l'événement qui comprend les projets inclus dans le dossier de candidature, la construction de stades événementiels et l'aménagement d'infrastructures urbaines. Ces projets se divisent en deux catégories : les projets aménagés spécifiquement pour assurer le bon déroulement de la compétition, et ceux destinés à être réalisés après l'événement. Le défaut de réalisation de ces derniers occasionne trop souvent des problèmes post-événementiels, ce qui nuit à la transmission d'un legs favorable à la communauté.

L'objectif de ce chapitre est de définir les enjeux urbains liés à la tenue de la Coupe du monde, d'approfondir le contenu du programme des méga-événements et d'aborder les effets et possibles impacts de ces projets urbains événementiels sur les villes organisatrices.

### 3.2. Déroulement de la Coupe du monde et motivations des villes candidates

Depuis sa création en 1930, le championnat de football est le tournoi le plus prestigieux de la Fédération internationale de football association (FIFA). À l'époque, l'organisation souhaitait institutionnaliser le football compétitif en un seul événement sportif international privatisé, en dehors des Jeux olympiques (McKinley, 2011). Ainsi, depuis 1930, la Coupe du monde de la FIFA s'est tenue à vingt reprises, dans dix-huit pays différents, à raison d'une édition tous les quatre ans, à l'exception de 1942 et 1946 (Voir tableau 3.1). La Coupe du monde est graduellement devenue accessible à tous, même aux régions les plus éloignées du monde, en raison de la commercialisation du sport et de la télédiffusion mondiale de l'événement (Horne et Manzenreiter, 2004). Le Mondial impose ainsi un puissant monopole sur tous les pays qui y participent et surtout sur les villes qui accueillent l'événement.

Tableau 3.1 Éditions de la Coupe du monde de football de la FIFA (Source : FIFA.com)

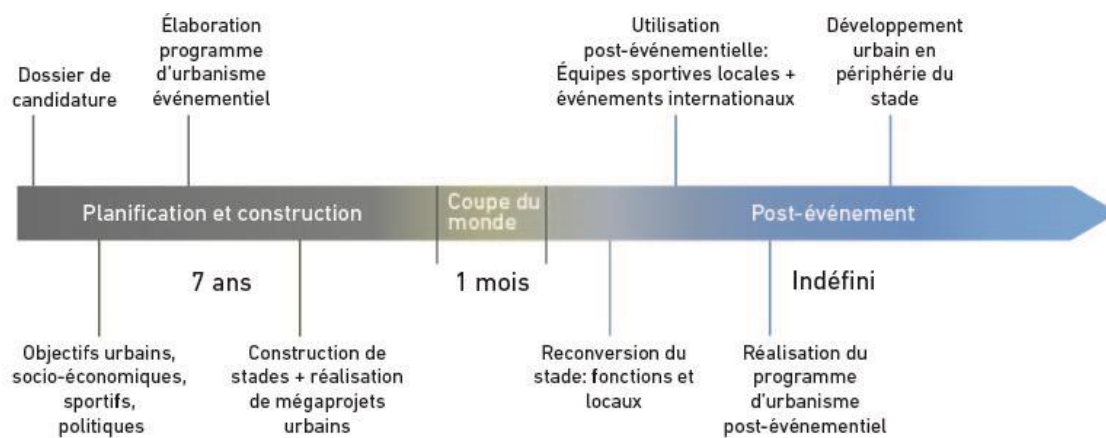
Éditions de la Coupe du monde de la FIFA	
Année	Pays d'accueil
1930	Uruguay
1934	Italie
1938	France
1950	Brésil
1954	Suisse
1958	Suède
1962	Chili
1966	Angleterre
1970	Mexique
1974	Allemagne
1978	Argentine
1982	Espagne
1986	Mexique
1990	Italie
1994	États-Unis
1998	France
2002	Corée du Sud et Japon
2006	Allemagne
2010	Afrique du Sud
2014	Brésil
2018	Russie

Un événement d'envergure internationale comme la Coupe du monde de la FIFA demande une préparation complexe et de longue haleine. L'organisation d'un méga-événement se fait sur la base d'une hiérarchie descendante qui part de la fédération sportive parrainant l'événement (FIFA) vers les dirigeants des villes hôtes. La réception d'un méga-événement requiert une planification exhaustive respectant les délais très stricts de l'Organisation; une entente budgétaire entre les trois niveaux de gouvernement impliqués (national, provincial et local); ainsi que l'établissement de nouvelles priorités en matière de développement urbain (Hiller, 2000; Schulz Herzeberg, 2010).

Tous les pays désirant accueillir le Mondial de la FIFA doivent soumettre un dossier de candidature qui détaille les raisons poussant ledit pays à s'inscrire dans la course. Il inclut également un cahier des charges décrivant les mégaprojets urbains qui seront entrepris pour l'événement et comment le comité organisateur local compte réussir à répondre aux spécifications techniques exigées en matière d'infrastructures sportives, urbaines et touristiques (Robert Similla-Gonzales, 2011). L'ouvrage *Development and Dreams, The Urban Legacy of the 2010 Football World Cup* édité par Tomlinson, Orli et Pillay (2009), explique comment les pays candidats doivent démontrer, dans le dossier de candidature, qu'ils sont en mesure de pourvoir à ces exigences tout en respectant les délais de livraison. Le comité exécutif de la FIFA soumet ensuite tous les dossiers reçus à plusieurs rondes de votes. Le verdict final a lieu sept ans avant l'édition convoitée. La figure 3.1 détaille les différentes phases d'un méga-événement schématisées sur une ligne du temps.



Figure 3.1 Phases du méga-événement sportif (Crédit : Christine Dalle-Vedove)



Dans son article *The Symbolic Politics of Sport Mega-Events*, David Black (2007) affirme que les principaux motifs qui poussent les villes à se mettre en candidature sont l'atteinte d'un statut de ville de classe mondiale et le rayonnement du pays à l'international. La stratégie première est d'abord d'élever le statut du pays sur le plan politique et économique par la création d'une image de marque et par le développement de la fierté civique des habitants. La seconde stratégie est de faire rayonner le pays à l'échelle mondiale en espérant que la diffusion de l'événement ait un effet durable sur les villes et sur les communautés qui l'accueillent.

On constate que les principaux objectifs formulés lors de la mise en candidature des villes hôtes s'inscrivent de plus en plus à l'extérieur du spectre de l'événement proprement dit. Au-delà de l'accueil d'un méga-événement sportif, les villes candidates aspirent à revitaliser les infrastructures existantes, à régénérer des zones urbaines délaissées, à créer de nouveaux emplois, à développer du logement et à promouvoir de saines habitudes de vie par la pratique du sport (IHRB, 2013). La réalisation de ces objectifs à vocation sociale et urbaine prend davantage de place au sein de l'élaboration du dossier de candidature, en ne minimisant toutefois pas l'importance accordée aux projets d'infrastructures sportives requises pour l'événement.

### 3.3. Programme urbain de la Coupe du monde

#### 3.3.1. Contenu : particularités et exigences

Selon Miani et Pierlot (2014) qui ont écrit *L'urbanisme événementiel, du temporaire au permanent*, les méga-événements sont devenus de véritables stratégies d'urbanisation et de développement de la ville contemporaine. Le programme de réaménagement urbain inclut généralement un plan stratégique de développement économique, approuvé par les organisateurs de l'événement. Ce programme comprend les infrastructures nécessaires au bon fonctionnement de la compétition (stades, routes, aéroports, établissements hôteliers), les projets de revitalisation urbaine prévus durant la préparation de l'événement à l'échelle de la ville, ainsi que certains projets de développement commercial et résidentiel qui doivent se matérialiser au cours de la phase post-événementielle (Voir figure 3.1).

Pour la Coupe du monde de football, plusieurs villes sont sélectionnées pour accueillir les différentes phases du tournoi. Le nombre de stades, de projets urbains et d'installations touristiques s'en voit ainsi multiplié. Par exemple, la FIFA exige un minimum de huit stades pour accueillir sa prestigieuse compétition et parmi ceux-ci, elle requiert que la finale se tienne dans un stade pouvant accueillir un minimum de 80 000 personnes, que les demi-finales se tiennent dans des stades d'une capacité d'au moins 60 000 spectateurs et que tous stades désirant obtenir des matchs du tournoi puissent accueillir 40 000 spectateurs (Alm, 2012). Devant l'ampleur de la tâche, il faut en moyenne sept années de préparation pour édifier les infrastructures sportives, routières et hôtelières dans chacune des villes d'accueil (Cornelissen, 2004 et 2009).

### 3.3.2. Problématiques économiques

Depuis la première édition de la Coupe du monde de football de 1930 en Uruguay, on dénombre la construction de plus de cent quatre-vingts stades d'envergure internationale. La sélection d'un minimum de huit villes hôtes à chacune des éditions provoque la multiplication des coûts engendrés, principalement en raison de l'édification d'infrastructures sportives et de projets urbains à proximité des stades. Des milliards de dollars ont ainsi été investis dans la construction d'infrastructures sportives pour satisfaire les exigences de la FIFA (Alegi, 2010).

Depuis la dernière décennie, cette somme se calcule en dizaine de milliards de dollars canadiens. Par exemple, en 2002, la Corée du Sud et le Japon ont conjointement accueilli la Coupe du monde dans vingt stades sophistiqués répartis sur leurs deux territoires, réalisés pour un coût totalisant 6,7 milliards \$C (Barclay, 2009). En comparaison, l'édition de 2006 en Allemagne s'en est tirée avec une facture moins importante de 2 milliards \$C pour douze stades puisque les organisateurs ont opté pour l'agrandissement d'un bon nombre d'entre eux (Germany Final Report, 2006). En 2010, l'Afrique du Sud a choisi de construire cinq nouveaux stades et d'en rénover cinq autres pour une somme totalisant 3.2 milliards \$C (Cottle, 2011). Quatre ans plus tard, le Brésil construit et rénove douze stades à l'échelle du pays faisant ainsi grimper le coût final à 4.4 milliards \$C (Stadium DB, 2014). On constate que depuis la dernière décennie, un total de 16,3 milliards \$C a ainsi été investi dans la construction d'infrastructures sportives en vue de la Coupe du monde de football de la FIFA (Voir tableau 3.2).

Tableau 3.2 Sommes investies dans la construction d'infrastructures sportives en vue de la Coupe du monde de football de la FIFA

2002 Corée du Sud Japon	2006 Allemagne	2010 Afrique du Sud	2014 Brésil	TOTAL
20 stades	12 stades	10 stades	12 stades	54 stades
6,7 milliards \$C*	2 milliards \$C*	3,2 milliards \$C*	4,4 milliards*	16,3 milliards \$C
*Barclay, 2009	*Germany Final Report, 2006	*Cottle, 2011	*Stadium DB, 2014	

Le nombre de stades construits depuis 1930 et les sommes importantes requises pour leur construction soulèvent des interrogations quant à l'ampleur des infrastructures sportives exigées par le programme événementiel et portent à réfléchir sur l'usage des stades après l'événement. En 2002, la Corée du Sud a construit et agrandi un total de dix stades. Cinq d'entre eux sont depuis complètement désertés alors que les cinq autres ne sont que partiellement utilisés (Barclay, 2009). Cet exemple soulève des questions quant à la rentabilité, à l'usage post-événementiel et à la rentabilité économique des stades. On constate que les sommes investies dans la construction de stades s'avèrent trop souvent injustifiées lorsqu'ils sont sous-utilisés après l'événement. Considérant que la compétition sportive n'a lieu qu'une seule fois par ville d'accueil, les exigences liées à la réception de la Coupe du monde ainsi qu'à la construction de stades et de projets urbains semblent disproportionnées. Ce constat met en évidence le paradoxe entre l'éphémérité de l'événement et la pérennité des infrastructures.

### 3.3.3. Recensement des effets sur les villes hôtes

Les projets inclus dans le programme urbain lié à la tenue de l'événement peuvent avoir des impacts importants sur l'économie locale et régionale, sur les communautés immédiates et sur l'industrie sportive (Dorouras et James, 2004; Hiller, 2000). Pour les évaluer, de nombreuses études d'impacts sont produites durant la phase pré-événementielle. Elles regroupent des estimations de coûts de construction des stades et des mégaprojets urbains et servent généralement à démontrer que l'investissement massif de fonds pour édifier ces nombreux mégaprojets urbains et sportifs engendrera des retombées économiques positives à long terme (Hiller, 2000). Selon Dorouras et James (2004) dans leur étude *Examining the Sustainability Impacts of Mega-sport Events*, l'élite politique utilise souvent les études d'impacts ex ante à des fins de propagande pour convaincre le peuple qu'il s'agit de projets viables pour le pays et pour les villes candidates.

La véracité de ces études est toutefois contestée. Plusieurs chercheurs démontrent qu'il existe une réelle exagération des bénéfices et une manipulation des coûts et des risques encourus par les pays hôtes (Baade et Matheson, 2004; Black et Van der Westhuizen, 2004; Matheson, 2006). Dans son article *Mega-Events : The effect of the world's biggest sporting events on local, regional, and national economies*, Matheson (2006) affirme qu'il est commun pour les auteurs des études d'impacts économiques de confondre les coûts d'améliorations d'infrastructures avec des bénéfices économiques tangibles.

Les études ex ante servent trop souvent à légitimer une position politique plutôt qu'à démontrer une réalité économique (Crompton, 2006). Par exemple, l'omission des coûts de renonciation liés à un méga-événement dans la phase préparatoire fausse l'évaluation des coûts réels de ces événements. Les coûts associés à un nouveau stade ne se limitent pas seulement à la somme nécessaire pour sa construction, mais plutôt à la valeur réelle de ce montant pour la société visée (Matheson et Baade, 2004). Selon Matheson et Baade (2004),

les coûts de renonciation<sup>7</sup> s'avèrent souvent supérieurs aux effets économiques tangibles des mégaprojets sportifs et urbains.

De nombreux spécialistes remettent en question les répercussions à long terme de la construction d'un stade pour la revitalisation d'une ville hôte (Ahlfeldt et Maennig, 2009; Wood, 2008). Selon Ahlfeldt et Maennig (2009), en promettant des effets irréalistes et en sous-estimant les coûts de renonciation, la construction de stades peut nuire au développement de la ville candidate et ce, à long terme. Dans son mémoire de maîtrise *Wasted Opportunities, Inequality and Fragmentation in the 2010 South Africa World Cup*, Wood (2008) affirme que l'usage important de fonds publics, la mobilisation de nombreuses ressources urbaines et le temps de construction ne permettent pas de garantir des bénéfices économiques pour la ville hôte. Dans leur ouvrage *Olympic cities : Lessons learned from mega-event politics*, Andranovich, Burbank et Heying (2001) suggèrent quant à eux que les méga-événements génèrent très peu d'effets positifs pour les résidents des villes d'accueil. Au final, les plus grands bénéficiaires des retombées positives promises ne seraient pas les citoyens ni la ville hôte, mais plutôt les politiciens et les hommes d'affaires de la région. Les impacts négatifs dépassent ainsi souvent les possibles effets positifs du programme urbain de la Coupe du monde.

### 3.4. Conclusion

Ce chapitre clôt la première partie du mémoire qui visait à énoncer les principaux concepts associés à l'objet de recherche. L'objectif sera à présent d'utiliser les notions associées au stade méga-événementiel pour analyser les études de cas selon la méthode d'évaluation post-emménagement.

---

<sup>7</sup> Les coûts de renonciation sont définis comme le détournement de ressources publiques, destinées aux projets qui auraient eu de meilleurs impacts économiques et sociaux que ceux profitant en grande partie aux intérêts de l'élite politique (Friedman et Andrews, 2011).

La seconde partie du mémoire se penche sur l'étude de quatre stades de la Coupe du monde 2010 en Afrique du Sud. Le chapitre IV débute par un préambule qui trace un portrait des grands moments de l'histoire politique, sociale et sportive de l'Afrique du Sud et définit le rôle qu'a joué le sport dans le développement du pays. Les chapitres V à VIII font ensuite l'analyse de chacun des quatre stades à l'étude pour finalement clore le mémoire, au chapitre IX, par un bilan de la nature de l'héritage laissé par les stades sud-africains et de leur viabilité post-événementielle. Ces réflexions mèneront finalement à quelques recommandations pour les villes candidates qui postuleront pour les prochaines éditions de la Coupe du monde de football de la FIFA.

## DEUXIÈME PARTIE

### CHAPITRE IV : ÉTUDE DE CAS

#### 4.1. Rôle du sport en Afrique du Sud : 1948-2003

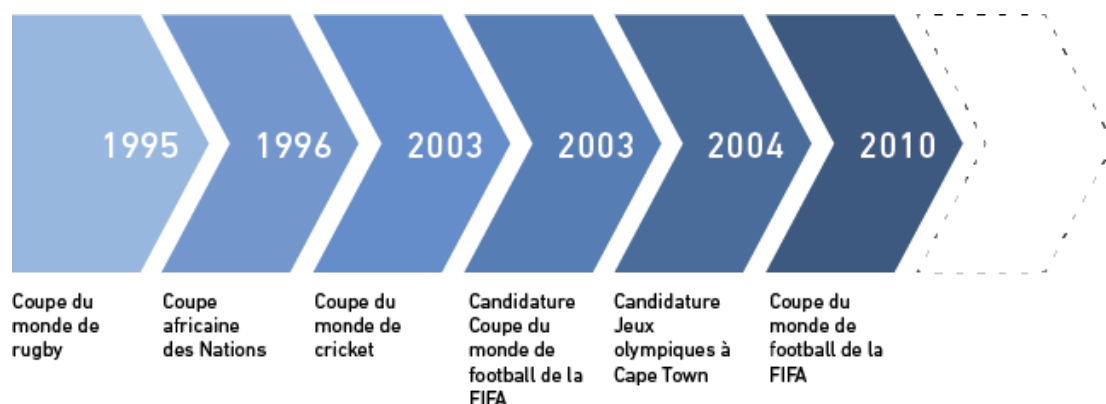
La pratique du sport constitue un élément important dans l'histoire sud-africaine. Élu en 1948, le Parti nationaliste met en place un régime de l'apartheid, terme afrikaans qui signifie «séparation», basé sur la discrimination systématique et la ségrégation raciale qui reconnaît la supériorité de la race blanche afrikaans. Ce régime raciste générera des problèmes de criminalité et de pauvreté à l'échelle du pays et aura des impacts jusque dans la pratique sportive. Pour contester l'application de lois discriminatrices, restrictives et inégalitaires mises sur pied par le régime de l'apartheid, un mouvement de boycott de l'Afrique du Sud s'est développé à l'extérieur du pays. Les équipes sud-africaines sont ainsi bannies des compétitions sportives internationales, en 1963 par la FIFA et en 1964 par le CIO (McKaiser, 2010). Ce ne sera qu'en 1994, lors des premières élections multiraciales qui ont mis fin au régime de l'apartheid, que le comité international réadmet les équipes sud-africaines dans ses compétitions (Alegi, 2010).

Le sport a joué un rôle important dans le processus de reconstruction post-apartheid de l'Afrique du Sud et dans la réunification de cette nation longtemps divisée. Suite à l'élection du parti de Nelson Mandela, l'ANC, une utilisation vigoureuse du sport à des fins politiques est mise en place (Voir figure 4.1) (Steinbrink, Haferburg et Ley, 2011; Mxolisi Ndlovu, 2010; van der Merwe, 2009). Nommé hôte de la Coupe du monde de rugby 1995, l'Afrique du Sud utilisera cet événement sportif afin de favoriser les rapprochements au sein de la nation avec le slogan *One team, One country*. C'est aussi la première fois qu'une équipe sportive sud-africaine participe à un tournoi d'envergure mondiale et que le rugby sud-africain admet des



joueurs noirs dans ses rangs, alors que ça avait été jusque-là réservé exclusivement aux blancs afrikaans. En effet, le rugby et son équipe nationale, les Springboks, ont longtemps incarné le régime de l'apartheid. Grâce à la vision du président Mandela et à la tenue de la Coupe du monde de rugby en terres sud-africaines, le 25 juin 1995, les Springboks remportent une victoire historique, qui jouera un grand rôle dans le processus de reconstruction nationale, en créant un sentiment d'appartenance au-delà des limites du sport (Steinbrink, Haferburg et Ley, 2011).

Figure 4.1 Schéma des candidatures et des événements sportifs qui ont eu lieu en Afrique du Sud



La Coupe du monde de rugby 1995 est le premier d'une longue série d'événements, tant locaux qu'internationaux, qui ont eu pour mandat d'unir la nation. L'année suivante, en 1996, le pays reçoit la Coupe africaine des Nations. En 2003, le pays coorganise la Coupe du monde de cricket avec le Zimbabwe et le Kenya et cherche à propager l'esprit de renaissance africaine mise en place par Thabo Mbeki, successeur de Nelson Mandela (van der Merwe, 2009). La ville de Cape Town postule pour les Jeux olympiques de 2004. Le dossier de candidature propose de s'attaquer aux déséquilibres socio-spatiaux caractéristiques de la ville d'apartheid. Le dossier prévoit qu'au moins cinquante-sept sites d'entraînement (74% du total) ainsi que sept sites de compétition, soient situés dans les zones désavantagées de Cape Town (Fataar, 2012). L'accueil

des Jeux olympiques à Cape Town aurait pu jouer un rôle important pour le futur développement urbain de la ville. Toutefois, c'est la ville d'Athènes qui reçoit les honneurs; Cape Town ayant perdu au quatrième tour de sélection. La Coupe du monde de football 2010 s'inscrit dans la continuité des événements sportifs cités précédemment et constitue un événement particulièrement marquant pour l'histoire du pays.

#### 4.2. Processus d'obtention de la Coupe du monde de la FIFA : 2003-2010

En 2002, la FIFA annonce que la Coupe du monde 2010 se tiendra sur le continent africain. Le processus d'obtention de la Coupe démontre encore une fois l'important rôle que joue le sport dans la société sud-africaine. En effet, la soumission du dossier de candidature constitue une occasion nouvelle de faire face aux problèmes politiques, économiques, sociaux et sportifs du pays. Dès 2003, le gouvernement sud-africain et la SAFA (South African Football Association) créent la South Africa Bid Company afin de préparer le dossier de candidature. Cinq autres pays soumettent une proposition: l'Égypte, la Libye, le Nigéria, la Tunisie et le Maroc (Robert Similla-Gonzales, 2011). Sur le plan international, le pays affiche clairement son intention de faire bénéficier l'événement à tout le continent africain, en choisissant le slogan, *Ke Nako. Celebrate Africa's Humanity*, qui signifie «célébrons l'humanité africaine». En 2004, l'Afrique du Sud est officiellement choisie comme hôte du Mondial 2010. En plus d'être le premier pays du continent africain à recevoir un méga-événement sportif d'envergure internationale, il est le pays le plus pauvre et le moins développé à recevoir la Coupe du monde de football dans l'histoire de la FIFA (Black, 2007) (Voir tableau 4.1).

Tableau 4.1 Index de développement humain, 2010

Index de développement humain 2010	
Rang IDH	Pays
1	Norvège
2	Australie
3	Nouvelle-Zélande
4	États-Unis
7	Royaume des Pays-Bas
8	Canada
10	Allemagne
11	Japon
12	Corée du Sud
38	Qatar
45	Chili
52	Uruguay
56	Mexique
73	Brésil
110	Afrique du Sud

Source: Human Development Index, 2010. [http://hdr.undp.org/en/media/HDR\\_2010\\_EN\\_Table1\\_reprint.pdf](http://hdr.undp.org/en/media/HDR_2010_EN_Table1_reprint.pdf)

Le gouvernement sud-africain met alors sur pied un comité organisateur local (LOC) afin de faire le pont entre les entités nationales, provinciales, locales et la FIFA (Wood, 2008). Avec à sa tête Danny Jordaan, directeur de la Coupe du monde en Afrique du Sud, ce comité est responsable du choix des infrastructures sportives et urbaines qui seront admises dans le programme de l'événement et de veiller à leurs réalisations (Riegel, 2010). Bien que la FIFA n'exige qu'un minimum de huit stades modernes, l'Afrique du Sud voit plus grand en proposant de construire et d'agrandir un total de treize stades : quatre nouveaux stades, trois nécessitant d'importantes rénovations et six stades requérant des rénovations mineures (Taal, 2011).

Le comité organisateur fait de nombreuses promesses au sujet des avantages de la Coupe du monde pour l'Afrique du Sud. Selon le LOC, la réalisation de nombreux stades et projets urbains

fera du Mondial un véhicule politique pour changer l'image de l'Afrique du Sud, jusqu'alors teintée de crises, de catastrophes et de guerres (Steinbrink, Haferburg et Ley, 2011). Ces projets sont entrepris dans le but de créer une image de l'Afrique du Sud à la fois moderne, technologiquement avancée, démocratique et favorable aux relations d'affaires internationales et au tourisme (Alegi 2008; Robert Similla-Gonzales, 2011). Un des objectifs émis par le comité est de canaliser les flux potentiels de capitaux générés par l'événement et de les utiliser à bon escient afin de mieux répartir la richesse (Charles, Enjeux socio-économiques du Mondial 2010, 2010). Au plan national, le LOC voit la Coupe du monde comme une opportunité de développer les connaissances et les capacités des travailleurs locaux et ainsi, de réduire le taux de chômage du pays (Ahlfeldt et Maennig, 2009). Celui-ci souhaite accélérer le développement urbain à l'échelle du pays et améliorer les liens fonctionnels entre les quartiers ayant souffert de la ségrégation raciale durant l'apartheid, par la construction de stades et d'infrastructures routières (Baller et Saavedra, 2010; Cornelissen, 2004; Pillay et Bass, 2009). Toutes ces promesses seront rendues possibles grâce à une disponibilité de ressources financières lors de la préparation de l'événement.

Lorsque le dossier de candidature est déposé en 2003, la totalité des coûts pour la construction d'infrastructures sportives est estimée à R2.3 milliards (234 millions \$C) (McKinley, 2011; Bond et Cottle, 2011). Toutefois, dès 2006, devant l'ampleur de la tâche, le comité organisateur réduit le nombre total de stades de treize à dix afin de concentrer les efforts et les investissements dans les villes les plus susceptibles de réaliser les promesses présentées au paragraphe précédent (Alm, 2012; Cottle, 2011; Hlatshwayo, 2011). Cinq nouveaux stades sont alors construits à Port Élizabeth (Stade Nelson Mandela Bay), à Cape Town (Stade Green Point/Cape Town), à Nelspruit (Stade Mbombela), à Durban (Stade Moses Mabhida) et à Polokwane (Stade Peter Mokaba). Cinq stades sont agrandis et rénovés à Johannesburg (Stade Ellis Park), à Nasrec (Stade Soccer City/FNB), à Tshwane (Stade Loftus Versfeld), à Rustenberg (Stade Royal Bafokeng) et à Mangaung (Stade Free State). En 2007, la somme totale pour la construction des stades est révisée à R154 milliards (1,6 milliard \$C), soit 1,366 milliard \$C de plus qu'initialement prévu (McKinley, 2011). En 2010, on conclut que la tenue du Mondial a requis un investissement public de plus de R40 milliards (3.2 milliards \$C), ce qui représente

une hausse de 1700 % par rapport aux chiffres présentés en 2003 (Grant Thornton, 2010; McKinley, 2011).

Les événements sportifs que le pays a accueillis depuis la fin de l'apartheid permettent de reconnaître le rôle important que joue le sport dans la reconstruction du pays. Plusieurs spécialistes, chercheurs, journalistes et étudiants ont analysé les promesses faites lors de la préparation de la Coupe du monde ainsi que les retombées et impacts engendrés par la construction des infrastructures sportives, urbaines et routières à l'échelle du pays. Les plus pertinentes pour la présente étude feront l'objet du prochain segment.

#### 4.3. Littérature spécifique existante

La problématique des stades construits exclusivement pour les besoins de la Coupe du monde en Afrique du Sud a fait l'objet de plusieurs études. Un survol de trois d'entre elles permet d'établir leurs forces et lacunes, les enjeux analysés et ceux qui méritent qu'on s'y attarde davantage. Le premier ouvrage, édité par Udesch Pillay, Richard Tomlinson et Orli Bass (2009), *Development and Dream, The Urban Legacy of the 2010 Football World Cup*, est une pièce maîtresse qui décrit les projets urbains connexes à la construction des stades. Plus de quinze auteurs se sont intéressés à la préparation de l'événement, aux objectifs des différents projets sportifs et urbains entrepris, ainsi qu'aux possibles bénéfices engendrés par ceux-ci. Cet ouvrage ne permet toutefois pas de mesurer les effets positifs et les impacts de ces projets puisqu'il fut publié en 2009, soit un an avant que l'événement prenne place. Le second ouvrage, publié en 2011, évalue les bénéfices de l'événement pour les habitants et la nation sud-africaine. L'ouvrage *South Africa's World Cup, A legacy for whom?*, édité par Eddie Cottle, traite spécifiquement des incohérences entre la conception des stades et leur utilisation post-événementielle. Il s'agit d'un volume essentiel pour quiconque souhaite entreprendre une analyse de l'héritage laissé par les stades de la Coupe du monde en Afrique du Sud. Finalement, le dernier ouvrage *Reflections & Opportunities, Design, cities and the World Cup*, édité par

Zahira Asmal et publié en 2012, soulève d'intéressants points de vue sur les opportunités urbaines créées par la tenue de la Coupe du monde. Fort optimiste, cet ouvrage manque toutefois de perspectives en ce qui a trait aux réels impacts d'un tel événement sur le tissu urbain et social des villes candidates.

Ces trois documents sont indispensables à la compréhension générale du contexte propre aux quatre études de cas. Toutefois, suite à leur lecture, plusieurs questionnements demeurent, à savoir par exemple, si l'utilisation du sport et du méga-événement a réellement été bénéfique pour le pays à court et à long terme et pour déterminer la nature de l'héritage légué par les stades méga-évènementiels à la nation sud-africaine. Le prochain segment décrit en détail le choix des études de cas et la méthode utilisée lors de l'analyse de l'héritage laissé par la Coupe du monde 2010, et clôt ce quatrième chapitre.

#### 4.4. Méthode et tableaux d'analyse

Tel que mentionné en introduction, l'étude de cas proposée dans ce mémoire repose sur l'analyse comparative de l'utilisation post-évènementielle de quatre stades construits en Afrique du Sud spécialement pour la Coupe du monde de soccer de la FIFA. Elle vise à faire ressortir les enjeux sportifs, économiques, politiques, urbains et sociaux de cet événement ainsi que la nature de l'héritage laissé par ces stades méga-évènementiels.

Pour chaque étude de cas, l'analyse débute par la localisation géographique ainsi qu'une brève introduction de la ville hôte. La deuxième partie intitulée « Hôte de la Coupe du monde 2010 » analyse le choix du site d'implantation du stade puisque celui-ci est déterminant pour la nature de l'héritage laissé par le stade à la communauté d'accueil<sup>8</sup>. La description du projet architectural du stade tel que défini par les architectes ainsi qu'un aperçu des projets de

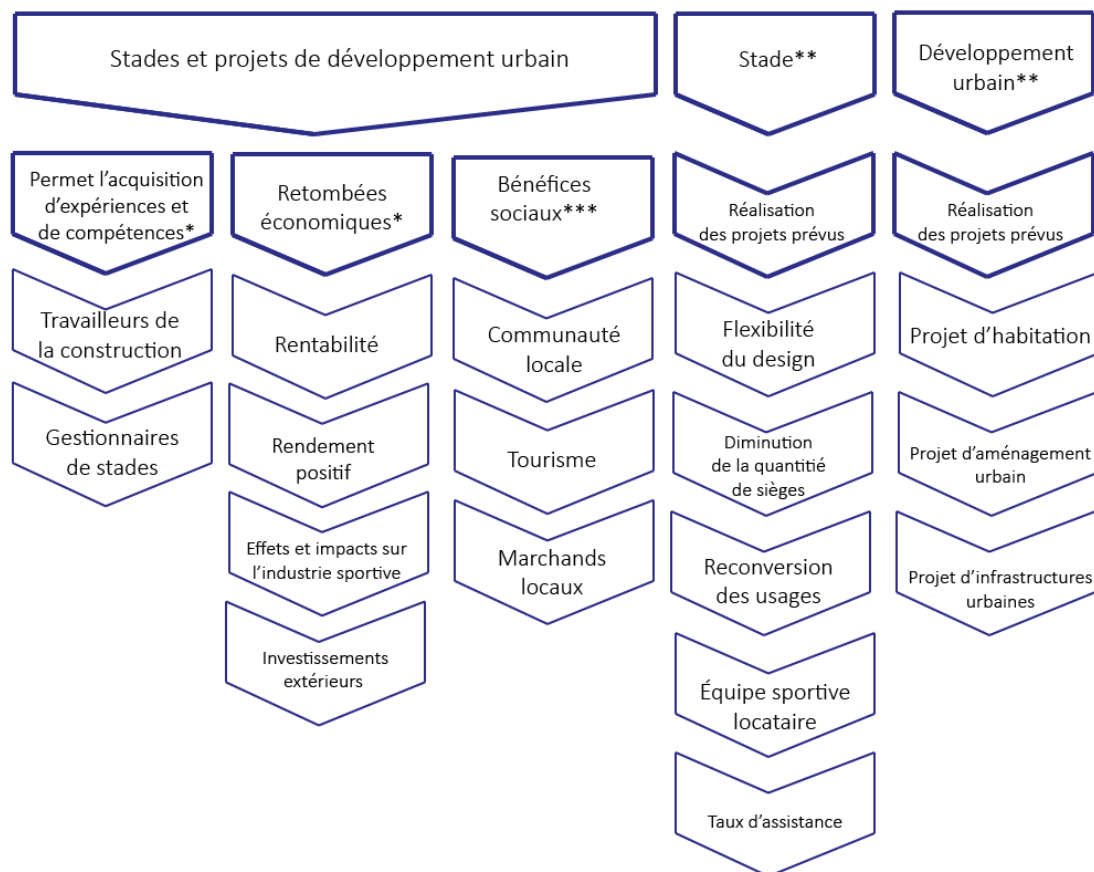
---

<sup>8</sup> En effet, selon les experts Hiller (2000) et Thornley (2002), la localisation du stade dans la ville (au centre-ville, aux abords du centre-ville ou dans un quartier défavorisé) affecte directement l'accessibilité au stade, le développement des réseaux de transport de masse et l'activité économique dans le quartier d'insertion.

développement urbain prévus dans la ville hôte ouvre sur les enjeux abordés au troisième segment intitulé « Viabilité du stade ». Cette section consiste en l'évaluation des fonctions et des usages post-événementiels de chacun des stades à l'étude. Elle comprend une description du projet architectural réalisé et permet d'aborder les modalités de gestion et d'utilisation du stade après l'événement. La flexibilité en matière de réaménagement et de conversion d'usage est un aspect important de la conception du stade qui peut avoir de grandes répercussions sur les coûts d'exploitation et sur l'utilisation future. Finalement, la viabilité des projets de développement urbain liés à la réalisation de la Coupe du monde est analysée en fonction du taux de réalisation de ces projets, du système de gestion mis en place après l'événement et de leur rentabilité économique. Tous ces critères permettent de tirer des conclusions sur l'usage post-événementiel du stade et sur sa pérennité au sein de la communauté sud-africaine.

Le tableau 4.2 présente un récapitulatif des critères d'analyse pour déterminer la nature de l'héritage laissé par les stades aux villes hôtes qui seront appliqués aux études de cas. Le tableau 4.3 offre quant à lui des informations générales sur les quatre stades à l'étude dans le but de se familiariser avec chacun d'entre eux et d'établir certains points de comparaison.

Tableau 4.2 Critères d'analyse pour déterminer la nature de l'héritage laissé par les stades aux villes hôtes



Sources : \*Kiuri et Reiter (2013), \*\*Chappelet et Junod (2006), \*\*\* Chappelet et Junod, 2006



Tableau 4.3 Données informatives sur les quatre stades à l'étude

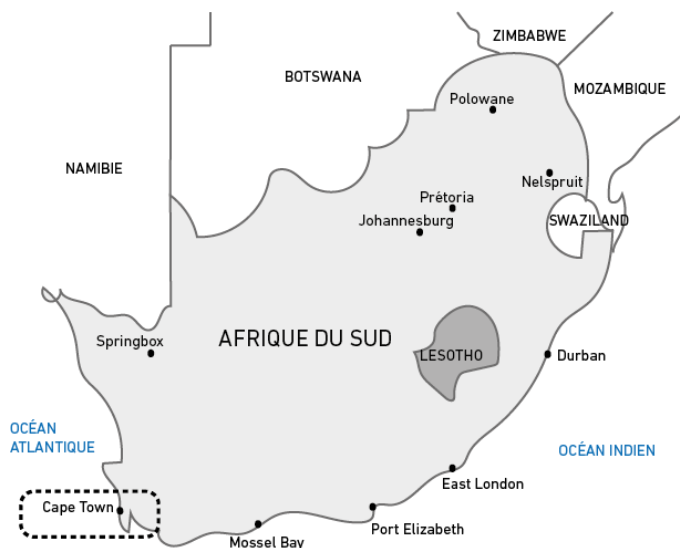
	Stade Cape Town Cape Town	Stade Nelson Mandela Bay Port Elizabeth	Stade Mbombela Nelspruit	Stade FNB Johannesburg
Architectes	Comrie Wilkinson Architects and Urban Designers, GMP Architects, Jakupa Architects and Urban Designers, Louis Karol Architects, Paragon Group	ADA Architects Design Associates, Dominic Bonnesse Architect, GMP Architects, NOA	R&L Architects	Boogertman & Partners, Populous
Coûts* (Taal, 2011)	R4.5 milliards	R2,1 milliards	R1,1 milliard	R3.2 milliards
Design	Lanterne	Tournesol	Giraffe	Calebasse
Nombre de sièges Coupe du monde	68 000	46 000	43 500	94 500
Nombre de sièges Post Coupe du monde	55 000	46 000	43 500	88 430
Équipe de gestion	Ville de Cape Town	Access Facilities and Leisure Management (Pty) Limited	Mbombela Stadium Management Platinum Sport	Stadium Management SA (pty) Limited
Équipe locataire	Ajax Cape Town	Eastern Province Rugby Union, The Eastern Province Kings, The Southern Kings	Mpumalanga Black Aces, Steval Pumas Rugby	Kaizer Chiefs Football Club, Orlando Pirates, Siège social de la SAFA
Implantation dans la ville	Commune Green Point	Secteur North End	Secteur Matabaffin	Secteur de Nasrec

## CHAPITRE V: STADE CAPE TOWN, CAPE TOWN

### 5.1. Situation géographique et données statistiques

Cape Town est situé dans la province du Western Cape, au sud-ouest de l'Afrique du Sud et dénombre plus de 3 740 025 habitants (Voir figure 5.1) (Statistiques Cape Town, 2011). Les statistiques démographiques classifient la population en trois catégories raciales : 39% noirs, 42% de couleurs et 19% blancs. La ville est marquée de fortes inégalités sociales : 76% des blancs ont un revenu allant de 640 \$C à 10 000 \$C par mois comparativement à 83% des noirs qui ont un revenu de moins de 640 \$C par mois (Statistiques Cape Town, 2011). En préparation pour le Mondial 2010, le gouvernement sud-africain annonce son intention de résoudre plusieurs problèmes liés au développement urbain des secteurs et des groupes sociaux affectés par l'apartheid. Cape Town veut également utiliser la Coupe du monde comme plateforme pour s'attaquer à la pauvreté et au chômage dans ses secteurs défavorisés.

Figure 5.1 Situation géographique de la ville de Cape Town (Crédit : Christine Dalle-Vedove)



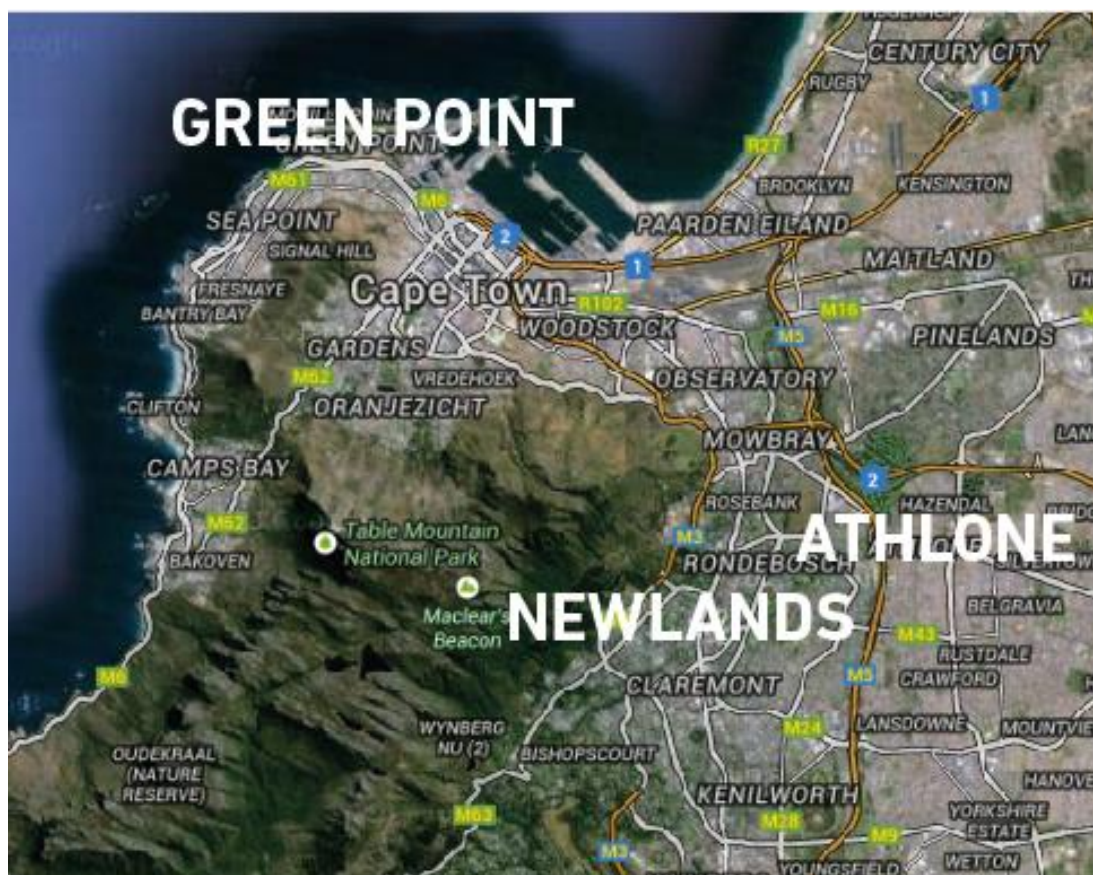
## 5.2. Hôte de la Coupe du monde 2010

### 5.2.1. Sélection du site

À Cape Town, la préparation de la Coupe du monde fait l'objet de plusieurs controverses, à commencer par le choix de l'emplacement du stade qui a fait les manchettes au cours des sept années précédant la tenue de l'événement (Alegi, 2008; Cottle, 2011). Le dossier de candidature de 2003 propose d'abord d'effectuer des rénovations mineures sur le stade de Newlands d'une capacité de 40 000 spectateurs, qui avait précédemment reçu la Coupe du monde de rugby 1995. Le projet d'agrandissement vise à adapter le stade afin qu'il puisse accueillir un match de quart de final au coût approximatif de R18.17 millions (2.5 millions \$C) (Hlatshwayo et Blake, 2011). Toutefois, situé dans une banlieue de classe moyenne majoritairement blanche, le stade de Newlands n'offre pas la possibilité d'améliorer les conditions urbaines des territoires brimés par l'apartheid (Voir figure 5.3) (Hlatshwayo et Blake, 2011). La capacité d'offrir un legs social bénéfique à la communauté étant ainsi compromise, la direction de la ville de Cape Town envisage aussitôt une deuxième option : agrandir le stade d'Athlone.

Athlone est un quartier de classe ouvrière majoritairement noire situé dans le secteur de Cape Flats (Voir figure 5.2). La tenue de la Coupe du monde dans ce quartier doit permettre d'aider à résorber le problème de chômage ainsi qu'améliorer le développement urbain (Hlatshwayo et Blake, 2011). Le stade d'Athlone paraît être le lieu idéal pour accueillir l'événement, puisque la communauté pourra bénéficier d'investissements majeurs dans le système routier et dans la remise à neuf des installations sportives (Robert Similla-Gonzales, 2011). Dans *Green Point Stadium : FIFA's Legacy of Unfair Play*, Hlatshwayo et Blake (2011) indiquent que pour la rénovation du stade d'Athlone, on prévoit augmenter la capacité de 34 000 à 40 000 sièges au coût de R482 millions (49 millions \$C).

Figure 5.2 Emplacement du secteur Newlands, Athlone et Green Point dans la ville de Cape Town (Photo : @2015AfrigIG (Pty) Ltd, Google)



En 2005, au cours d'une visite d'inspection, la délégation de la FIFA indique qu'elle n'est pas disposée à envisager le remplacement du stade Newlands par le stade Athlone. Selon elle, en choisissant les stades de Newlands et d'Athlone, la ville de Cape Town se ferme à la possibilité d'accueillir une des deux demi-finales du tournoi (Cottle, 2011). La délégation manifeste alors sa surprise en réalisant que le stade existant sur la Commune Green Point, qui allait servir de terrain d'entraînement, n'a pas été choisi à titre de stade principal.

Suite à cette visite, le Président de la FIFA, Sepp Blatter, déclare que Green Point Common est le site idéal pour promouvoir une image idyllique de Cape Town à travers le monde (Alegi,

2008). Green Point Common est centralement situé dans un quartier chic à prédominance blanche, avec Table Mountain, Lion's Head, Signal Hill et Robben Island en arrière-plan (Voir figure 5.3). Le stade Athlone n'offre quant à lui qu'un paysage de pauvreté et de ghettos en toile de fond. Un argument de poids en faveur du site de Green Point Common est son titre historique de berceau du football sud-africain en tant que site du premier match de football de la nation, disputé en 1862 (Business Plan, 2012). Compte tenu de cet héritage historique, sportif et social, les organisateurs optent pour la démolition de l'ancien stade sur la Commune en vue de la construction d'un nouveau stade iconique nommée stade Green Point. Selon les organisateurs en faveur de ce projet, ce stade sera conçu comme un espace public ouvert aux habitants et aux visiteurs. Le site est d'ailleurs bordé par quatre attractions touristiques privilégiées : le V&A Waterfront, le phare de Mouille Point, la promenade de Sea Point et le parc urbain Green Point.

Figure 5.3 Vue emblématique du nouveau stade Green Point à Cape Town avec en arrière-plan le CBD, Signal Hill, Lion's Head et Table Mountain (Crédit : Mike Bell)



Deux études comparent les coûts et les bénéfices potentiels des trois stades présentés précédemment. La première étude, menée en 2005, par Barry Standish de l'Université de Cape Town, démontre que l'agrandissement du stade de Newlands aurait coûté R177 millions (18

millions \$C), celui d'Athlone R482 millions (49 millions \$C) et la nouvelle construction du stade Green Point, R946 millions (96 millions \$C). Sans tenir compte du faible coût de Newlands, cette étude décrit ce stade comme le moins désirable en termes de revenus touristiques, de création d'emploi et de régénération sociale (Hlatshwayo et Blake, 2011). En 2006, à la suite d'un changement de direction à la ville de Cape Town, la nouvelle mairesse en place, Helen Zille, commande un rapport comparatif, produit par Zunaïd Moolla. Cette étude estime les coûts de construction du stade de Newlands à R1.13 milliard (115 millions \$C), ceux du stade d'Athlone à R1.95 milliard (198 millions \$C) et ceux du stade Green Point à R3.08 milliards (313 millions \$C). Ces résultats tiennent compte d'une capacité de 68 000 spectateurs en vue d'accueillir une demi-finale du Mondial 2010. Le rapport Moolla conclut alors que le stade Green Point est le choix le moins désirable, tant du point de vue social qu'économique (Hlatshwayo et Blake, 2011).

Malgré les résultats de cette dernière étude, une décision prise entre Sepp Blatter et Thabo Mbeki, Président de l'Afrique du Sud à l'époque, officialise le choix de construire un nouveau stade sur la Commune de Green Point<sup>9</sup>. En soutenant cette décision, la ville de Cape Town priorise la promotion d'un bâtiment emblématique et télégénique plutôt que l'investissement dans ses quartiers défavorisés (Andrag, 2010).

### 5.2.2. Projet architectural

En 2006, deux équipes d'architectes obtiennent le contrat de consultant sur le projet du stade Cape town: Jakupa Architects and Urban Designers, firme d'experts locale et Architekten von Gerkan, Marg und Partner (GMP Architects<sup>10</sup>), firme reconnue mondialement pour ces concepts de stades spectaculaires. En tant que designer en chef, GMP Architects est en charge de mettre sur pied le projet initial du stade alors que Jakupa Architects and Urban Designers

---

<sup>9</sup> Durant la Coupe du monde, le projet du nouveau stade porte le nom de stade Green Point, pour être rebaptisé après le Mondial, stade Cape Town.

<sup>10</sup> La firme GMP Architects reçoit le mandat de concevoir trois nouveaux stades pour la Coupe du monde de la FIFA en Afrique du Sud : celui de Durban, de Port Elizabeth et de Cape Town.



doit constituer une équipe locale d'architectes afin d'appliquer le concept à la réalité sud-africaine. Gabs Pather et Khalied Jacobs, architectes-associés chez Jakupa sélectionnent alors l'équipe de Comrie + Wilkinson Architects and Urban Designers, à titre de designer urbain en chef et celle de Paragon Architect, basée à Johannesburg, afin de former Point Architects, un consortium d'architectes sud-africains. Pour compléter l'équipe, Louis Karol Architects, firme nationalement reconnue pour leurs prestigieux projets, est mise en charge de la gestion du projet (Pather, 2013).

Figure 5.4 Vue aérienne du stade Green Point au moment de sa construction (Crédit : Mike Bell)



GMP Architects conçoit un stade au profil concave courbé et cannelé, ressemblant à la coque d'un bateau ou à une pièce délicate de poterie japonaise (Voir figure 5.4) (Slessor, 2010). Selon l'éditeur du périodique Architectural Review, Catherine Slessor, la membrane nervurée du

stade ainsi que sa couverture en verre lui donnent une allure de sobriété, entre la montagne et l'océan (Slessor, 2010).

Un des principaux objectifs du consortium est de créer un stade emblématique qui soit un lieu de rassemblement pour les résidents de Cape Town et les touristes internationaux. Toutefois, l'aspect spectaculaire et technologique du stade engendre une importante hausse des coûts de construction, qui passent de R1.07 milliard (112 millions \$C) en 2003, à plus de R4.5 milliards (458 millions \$C) en 2010 (Hlatshwayo et Blake, 2011).

### 5.2.3. Projet de développement urbain

La rentabilisation et l'utilisation post-événementielle du stade Cape Town reposent en grande partie sur la reconstruction du site sur lequel celui-ci doit être construit : La Commune Green Point. Les projets de réaménagement de l'enceinte du stade comprennent de larges connexions piétonnières sous un rond-point pour le trafic automobile connectant la ville au site du stade, la reconfiguration du terrain de golf The Metropolitan Golf Club, l'inauguration d'un éco-centre, la composition d'un jardin représentant la culture et la biodiversité locale, ainsi que la conception du parc urbain Green Point d'une superficie de 12.5 hectares (Voir figure 5.5) (Van Papendorp et Pryce-Lewis, 2010). L'exécution de ces projets de développement urbain sera grandement responsable de la nature de l'héritage que le stade laissera à la ville de Cape Town.



Figure 5.5 Plan d'aménagement de la Commune Green Point (Crédit : Business Plan, 2012)



### 5.3. Viabilité du stade Cape Town

L'analyse de la viabilité des stades se divise en deux segments. D'abord, l'étude du projet architectural et dans un second temps, l'étude des projets de développement urbain. Cette section constitue le corps même de l'analyse ciblée par cette étude ; elle sera donc répétée de façon systématique en suivant les mêmes critères pour chacun des stades. Les critères de viabilité ont été établis en introduction selon les exemples trouvés dans la littérature spécifique à la démarche d'évaluation post-occupation (POE) jugée applicable à un cas de stade méga-événementiel. L'utilisation post-événementielle d'un stade emblématique comme celui du stade Cape Town repose principalement sur trois critères : la rencontre des besoins de

l'industrie sportive locale après l'événement, la rentabilité économique et enfin, la possibilité de développement continu et dynamique du périmètre urbain.

### 5.3.1. Projet architectural : le stade

Le stade Cape Town a été construit à temps pour accueillir la Coupe du monde 2010 et selon les plans originaux émis par le consortium Point Architects. D'un point de vue technique, les promesses pré-réalisation ont été tenues. Cette section cherche donc à évaluer la viabilité des équipements sportifs en se basant sur deux éléments : les méthodes de gestion et l'examen de la rentabilisation du stade.

Suite aux entrevues avec Pam Naidoo, gestionnaire du stade de Cape Town et Lesley de Reuck, Directeur du stade Cape Town et du parc urbain Green Point, on constate que la gestion du stade Cape Town s'inscrit dans une situation problématique, précaire et transitoire. Durant la phase pré-événementielle, la ville de Cape Town octroie un contrat de gestion au consortium SAIL/Stade de France<sup>11</sup> (IOL Property, 2010). Naidoo (2013) explique que le contrat est divisé en deux. La première partie couvre la période entre le début de la construction du stade jusqu'à décembre 2010 et vise à familiariser l'équipe avec le fonctionnement du stade.

La deuxième partie du contrat est un engagement de gestion qui s'échelonne sur trente ans. Avant la fin de la première étape du contrat, SAIL/Stade de France refuse d'honorer la seconde en raison de pertes majeures anticipées liées à des coûts de maintenance élevés, à l'impossibilité de trouver une équipe sportive locataire et à des restrictions d'exploitation commerciale imposées au stade et à sa zone limitrophe (Alm, 2012). Dès la fin de l'année 2010, le désistement de la compagnie prend la ville de Cape Town au dépourvu. Celle-ci doit dorénavant se charger elle-même de l'administration du stade. Lors de l'entrevue avec de

---

<sup>11</sup> Sail Group est un fournisseur exclusif de services d'hospitalité se spécialisant dans la gestion de stades en Afrique du Sud. La firme est d'ailleurs gestionnaire du stade Loftus Versfeld à Pretoria, du stade de Newlands à Cape Town, du stade ABSA à Durban et du parc Coca-Cola à Johannesburg. Stade de France est un consortium basé en France impliquée dans la gestion de grands stades.

Reuck, ce dernier explique que Cape Town n'est alors pas prédisposée à gérer les problèmes qu'appréhendait la compagnie lors de son désistement et ne possède pas les ressources nécessaires pour y faire face. Ce dernier raconte que la ville entreprend aussitôt des démarches pour trouver un administrateur externe ainsi qu'une équipe sportive locataire. Ces contrats permettraient de garantir un certain nombre d'événements dans le calendrier annuel et d'aspirer à une viabilité financière.

Malgré ses efforts, les démarches entreprises par la ville restent vaines. Naidoo (2013) explique qu'en 2012, l'équipe de gestion en place entreprend la réalisation d'un plan d'affaires détaillant les possibles scénarios de gestion, d'utilisation et de financement du stade Cape Town (Business Plan, 2012). Ce plan propose cinq différents modèles d'administration : 1. la ville comme opérateur principal avec une équipe sportive locataire; 2. un opérateur indépendant avec un locataire-clé; 3. une équipe sportive locataire comme opérateur du stade; 4. la ville ou un opérateur indépendant sans locataire-clé et finalement; 5. un modèle de gestion mixte avec soit un partenariat public-privé ou une entité municipale. Dans chacun de ces scénarios, le plan d'affaires identifie WPR comme équipe de rugby locataire, Ajax Cape Town FC comme équipe de football de ligue mineure locataire et Big Concerts comme organisateur de spectacles musicaux principal. Suite aux recommandations finales du plan d'action administrative, les gestionnaires du stade tirent les mêmes conclusions que deux ans auparavant : seule la location à une équipe de rugby de la ligue nationale peut assurer une rentabilisation du stade à moyen terme.

L'étude du plan d'affaires démontre que celui-ci est problématique puisqu'en réalité, les formations professionnelles de football et de rugby ne démontrent aucun intérêt pour la signature d'un contrat de location des lieux. Naidoo (2013) confirme que l'administration du stade persiste tout de même à négocier une entente avec le Western Province Rugby Team, équipe populaire de rugby de la région de Cape Town. Cette dernière refuse catégoriquement depuis 2010 de déménager puisqu'elle est actuellement actionnaire de son propre stade Newlands. Les propriétaires de WPR considèrent que l'occupation du stade Cape Town s'avère beaucoup trop coûteuse en frais d'exploitation pour l'équipe et en frais d'assistance pour les

spectateurs, en plus de perdre des revenus potentiels en raison de la diminution du nombre de loges VIP (Voir figure 5.6) (Lewis, *WP says no to Cape Town Stadium*, 2014).

Reconnaissant la difficulté de la tâche administrative d'acquérir une équipe de rugby locataire, l'équipe de gestion cherche aussitôt à signer un contrat de location avec une équipe de football locale. En 2011, Ajax Cape Town FC accepte un mandat de trois ans pour faire du stade Cape Town sa résidence (Alm, 2012). Toutefois, ce seul contrat locatif du stade par une équipe de football régionale ne permet pas de remplir le calendrier d'événements et d'assurer une rentabilité économique à long terme.

Figure 5.6 Vue intérieure du stade (Photo : Christine Dalle-Vedove)



L'analyse démontre que la problématique principale du stade provient de l'ampleur du stade et de son design spectaculaire. La viabilité économique du stade demeure précaire puisqu'il s'agit d'un stade de 55 000 sièges rarement utilisé au maximum de sa capacité. Cette situation se traduit par un bilan financier qui ne cesse de s'alourdir année après année. En effet, depuis 2010, la ville de Cape Town et ses contribuables ont dépensé plus de R77 millions (8 millions \$C) en frais d'entretien, soit R16 millions (1,6 million \$C) par année (Stifkung, 2011). Selon les architectes principaux chez Jakupa Architects, Gabs Pather et Kalied Jacobs, le stade aurait dû avoir une capacité maximale de 20 000 sièges pour mieux convenir aux besoins sportifs d'une ville sud-africaine comme Cape Town.

Suite à cette première étude de cas, on constate que l'évaluation de la viabilité d'un stade méga-événementiel passe essentiellement par la correspondance entre le projet architectural prévu, celui réalisé et l'utilisation qui en est faite après l'événement. Les difficultés de gestion et de rendement du stade Cape Town affectent donc sa profitabilité et influencent directement la nature de l'héritage légué par le stade à la ville.

La prochaine section s'intéresse aux défis urbains des projets de développement liés à la tenue de la Coupe du monde à Cape Town. Il sera alors question des lois anti-commerciales auxquelles le périmètre du stade doit s'assujettir, complexifiant ainsi les problèmes de gestion et de profitabilité économique mentionnés précédemment (Business Plan, 2012).

### 5.3.2. Projet de développement urbain : Secteur Green Point

La nature de l'héritage d'un stade méga-événementiel repose en grande partie sur sa capacité de catalyser le développement urbain et commercial dans son voisinage immédiat. Dans ce premier cas à l'étude, le stade Cape Town ainsi que le parc urbain Green Point ont tous deux été construits selon les plans originaux et à temps pour l'événement. L'héritage du stade ne tient donc pas de la réalisation des aménagements prévus mais bien de l'utilisation qu'il en est fait après l'événement.

En 2006, le gouvernement de la province de Western Cape émet un rapport décisionnel sur l'aménagement du territoire et les usages permis sur le site de Green Point Common, un site historique dont l'unique vocation devra rester sportive. Cette particularité territoriale est problématique puisqu'elle empêche l'administration du stade de promouvoir le développement commercial à l'intérieur et aux abords du stade. Concrètement, le stade Cape Town occupe 20% des 18,5 hectares de la Commune de Green Point (Voir figure 5.7). Les 80% du territoire restant comprennent le parc urbain Green Point, l'esplanade du stade et l'espace alloué au golf privé et aux différents clubs sportifs (Andrag, 2010). L'impossibilité de rentabiliser économiquement ce 20% cause de sérieux problèmes au niveau de la profitabilité du stade puisque ces lois interdisent la tenue de toute activité commerciale lors des journées où aucun événement n'est prévu (Business Plan, 2012). Il est donc actuellement impossible de louer les bureaux aménagés à l'intérieur du stade, bien que ce dernier ait été conçu pour cet usage post-événementiel. Ces restrictions entravent la possibilité de dynamisation du stade et sa transformation en un lieu de rencontre et de rassemblement quotidien pour les habitants et les touristes. Ces lois contraignent ainsi la flexibilité dont l'équipe de gestionnaire a besoin pour rendre le stade financièrement viable.

Figure 5.7 Délimitation de la zone opérée par l'équipe de gestion du stade (Crédit : Business Plan, 2012)





En réponse aux dommages causés par ces lois restrictives sur la rentabilité du stade de Cape Town, l'équipe de gérance explique qu'elle a enclenché en 2013 un long processus administratif en vue de chercher à les assouplir (Naidoo, 2013). La ville commande une étude d'impact sur les changements de réglementations proposés, qui cherchent à légaliser un certain niveau d'activités commerciales autour et à l'intérieur du stade. Cette flexibilité législative permettrait d'animer le quartier et d'encourager visiteurs et citoyens à fréquenter le site à présent déserté (Voir figure 5.8). Cet assouplissement autoriserait l'ouverture de marchés, de restaurants et permettrait à des commerces de s'établir dans le stade et dans son voisinage immédiat. Ces scénarios ont d'ailleurs été prévus par l'équipe d'architectes dès la genèse du projet. En effet, ces derniers planifiaient l'aménagement de bureaux d'affaires privés et de salles de conférences ainsi que l'installation d'une piscine olympique, pour répondre à une offre locale déficiente. Ils proposaient également plusieurs scénarios prospectifs visant la reconversion du podium du stade. Malheureusement, aucun de ces projets ne s'est concrétisé et ne pourra être envisageable tant que les restrictions d'usage et de commercialisation demeurent inflexibles. La viabilité des infrastructures sportives et des infrastructures urbaines liées à la construction du stade demeure grandement compromise.

Figure 5.8 Vue du stade à partir de l'esplanade (Photo : Christine Dalle-Vedove)



#### 5.4. Conclusion : Quel héritage?

L'héritage du projet architectural et des projets de développement urbain du stade Cape Town dépend du lien physique entre les stades et les aménagements périphériques. Cette analyse démontre que la viabilité d'un stade comme celui de Cape Town dépend principalement de trois conditions. Le stade doit d'abord répondre aux besoins de l'industrie sportive locale. Il doit ensuite être rentable le plus rapidement possible après l'événement et finalement, cette rentabilité économique doit passer par le développement continu et dynamique du périmètre.

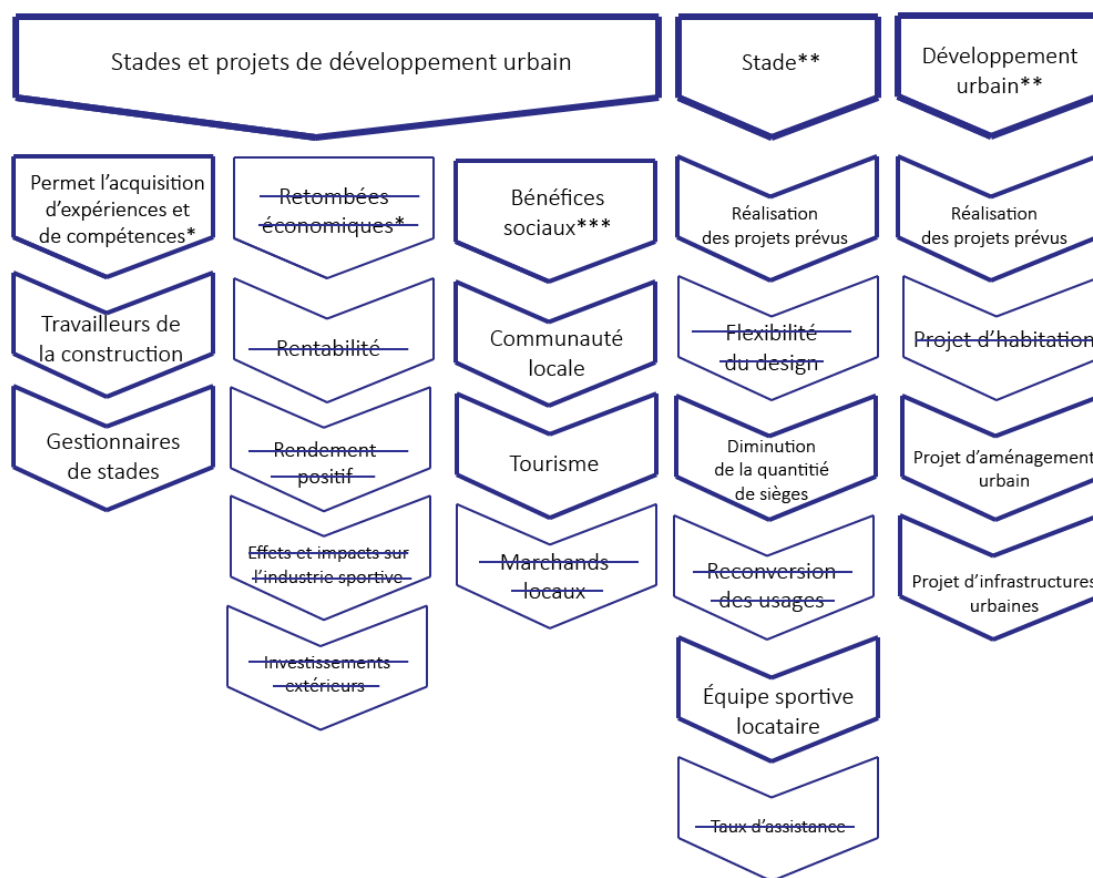
Tous les aspects qui nuisent à la transmission d'un legs favorable du stade à la ville de Cape Town étaient connus avant la construction de celui-ci sur la Commune Green Point. En effet, on constate que tous les problèmes de rentabilité du stade Cape Town auraient pu être évités si par exemple, lors de la sélection du site le stade Athlone avait été choisi. Les objectifs formulés lors de la mise en candidature proposaient d'utiliser le stade à titre d'outil de redynamisation urbaine pour catalyser les échanges entre les différentes régions de Cape Town, particulièrement celles affectées socio économiquement par l'apartheid. C'est d'ailleurs pour cette raison que le stade de Newlands fut rejeté au profit du stade Athlone. L'agrandissement de ce dernier, qui aurait parfaitement rempli les critères de sélection quant au rôle social du stade fut rejeté, à son tour, au profit de celui de Green Point en vue de la création d'une image de marque internationale. Comme l'analyse de la viabilité du stade Cape Town le démontre, le choix de construire un nouveau stade à Green Point élimine toutes les chances de léguer un héritage urbain favorable à la communauté locale. De plus, les lois anti-commercialisations qui sévissent sur l'ensemble de la Commune de Green Point compromettent la capacité du stade à laisser un héritage durable à la ville de Cape Town.

La présente étude démontre également que l'héritage laissé par le stade n'est pas soutenable en raison de l'absence d'équipe sportive locataire. La ville continue d'ailleurs à chercher des solutions pour améliorer l'usage actuel du stade. Toutefois, en date de décembre 2014, l'équipe de gestion n'a toujours pas trouvé d'administrateur externe pour assurer sa



rentabilité. Au final, l'analyse des équipements sportifs et des projets urbains liés à la tenue de la Coupe du monde démontre qu'en raison des problèmes occasionnés par la gestion du stade, par son utilisation défaillante et par l'absence d'activités commerciales dans son secteur, le stade Cape Town ne peut être financièrement viable. Tel que démontré au tableau 5.1, l'étude suggère qu'une meilleure sélection du site, qu'une anticipation de l'utilisation du stade post-événementielle, ainsi qu'une analyse adéquate des possibles retombées économiques sur le quartier d'insertion auraient permis au stade Cape Town de laisser un héritage durable à la ville.

Tableau 5.1 Synthèse des critères d'analyse de l'héritage du stade Cape Town et des projets urbains liés à la tenue de la Coupe du monde 2010



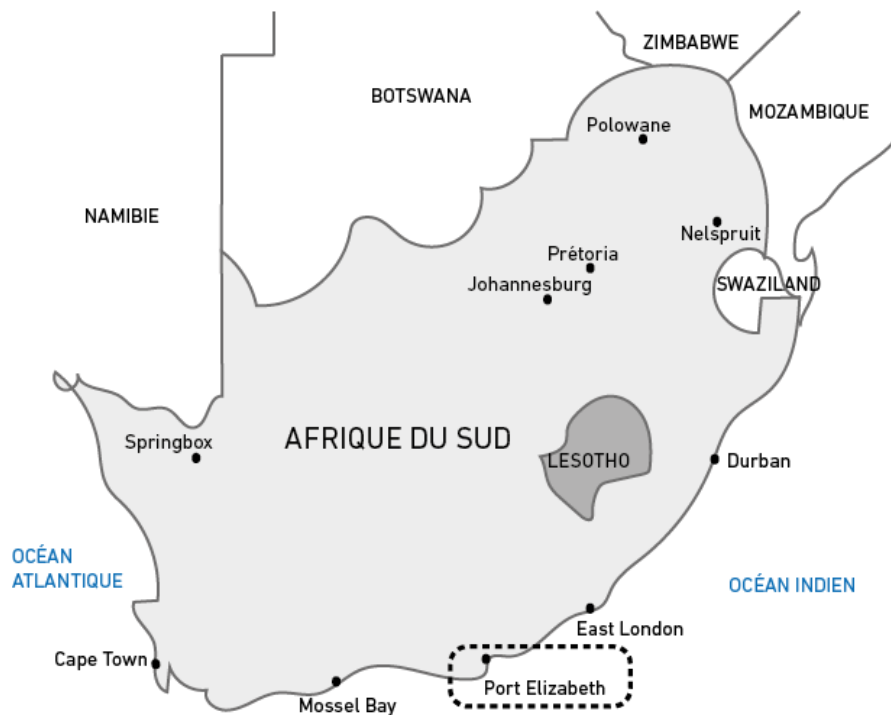
Sources : \*Kiuri et Reiter (2013), \*\*Chappelet et Junod (2006), \*\*\* Chappelet et Junod, 2006

## CHAPITRE VI : STADE NELSON MANDELA BAY, PORT ÉLIZABETH

### 6.1. Situation géographique et données statistiques

Port Élizabeth est située à l'est de Cape Town dans la province du Eastern Cape et compte une population de 312,392 habitants (Voir figure 6.1) (City Population, 2013). Depuis les années 1990, la ville mise sur son potentiel touristique pour catalyser sa croissance économique (Baines, 2010). Considérée comme une ville de loisirs, elle attire de nombreux touristes qui s'y arrêtent pour profiter de l'océan, des plages et du rythme de vie très détendu des habitants.

Figure 6.1 Situation géographique de la ville de Port Élizabeth (Crédit : Christine Dalle-Vedove)



## 6.2. Hôte de la Coupe du monde 2010

### 6.2.1. Sélection du site

Le choix du site d'implantation du stade dans la ville candidate a eu un effet déterminant sur la qualité du legs offert par celui-ci. Souvent, la sélection du site se fait en fonction des objectifs formulés lors de la mise en candidature. À Port Élizabeth, la construction du stade visait à transformer son site d'implantation en pôle d'activités sportives. La municipalité cherchait, pour sa part, à utiliser les projets de la Coupe du monde pour élever son statut à celui de ville de classe mondiale (Baines, 2010). Ces deux objectifs établis lors de la sélection du site ont joué un rôle important dans la profitabilité et l'usage post-événementiel du stade et des projets urbains, tel qu'il le sera démontré dans l'étude qui suit.

La sélection du site à Port Élizabeth a été l'objet de nombreux débats publics. En 2004, la proposition initiale suggère la rénovation du stade Telkom Park dans Forest Hill, un quartier historique à prédominance blanche. Ce choix économe ne permet pas toutefois d'atteindre les deux objectifs établis par la ville. Il est donc rejeté au profit de la construction d'un nouveau stade, situé à North End, un secteur industriel et résidentiel en périphérie du centre-ville, souffrant depuis la dernière décennie d'une perte de vitalité (Voir figure 6.2) (Baines, 2010). Ce choix paraît idéal puisqu'en plus de répondre aux objectifs de pôle d'activités sportives et de «visibilisation urbaine», les projets en lien avec l'événement visent à permettre la revitalisation urbaine et économique du secteur.

Figure 6.2 Emplacement du secteur North End dans la ville de Port Élizabeth (Photo : @2015AfriGIG (Pty) Ltd, Google)

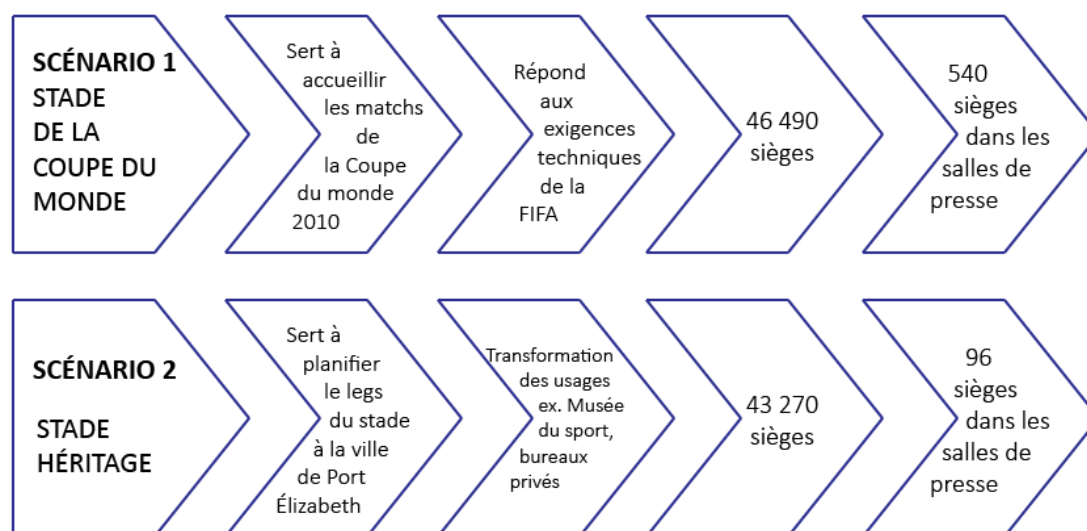


#### 6.2.2. Projet architectural : deux scénarios envisagés

GMP Architects est la firme d'architecture allemande responsable de concevoir un objet emblématique pour la ville de Port Élizabeth. En 2006, soit un an avant le début des travaux, celle-ci fait appel à trois architectes sud-africains (ADA Architects, Dominic Bonnesse et NOA) pour adapter le design original de GMP Architects au site d'implantation et aux techniques de construction locales. Lors du premier entretien obtenu avec l'architecte principal de chez ADA Architects Dhiroo Kalian, celui-ci mentionne l'existence de deux jeux de plan pour le stade

Nelson Mandela Bay (Voir figure 6.3). Le premier projet nommé «stade de la Coupe du monde» répond exclusivement aux exigences techniques de la FIFA concernant les règles de circulation strictes qui, par mesure de sécurité, visent à éviter tout contact entre les spectateurs, les athlètes et les journalistes lors de l'événement (FIFA, Stades de football : Recommandations et exigences techniques, 2007). Les architectes ont donc prévu des corridors, une salle de conférences de presse et une salle de rédaction spécialement réservés aux journalistes. Le second scénario nommé «stade-héritage» a, quant à lui, été conçu en vue de transformer certains usages intérieurs du stade construit pour la Coupe du monde une fois l'événement terminé. La comparaison entre les deux jeux de plans ainsi que la concordance de ceux-ci avec les aménagements réalisés seront au centre de l'analyse entreprise au prochain segment.

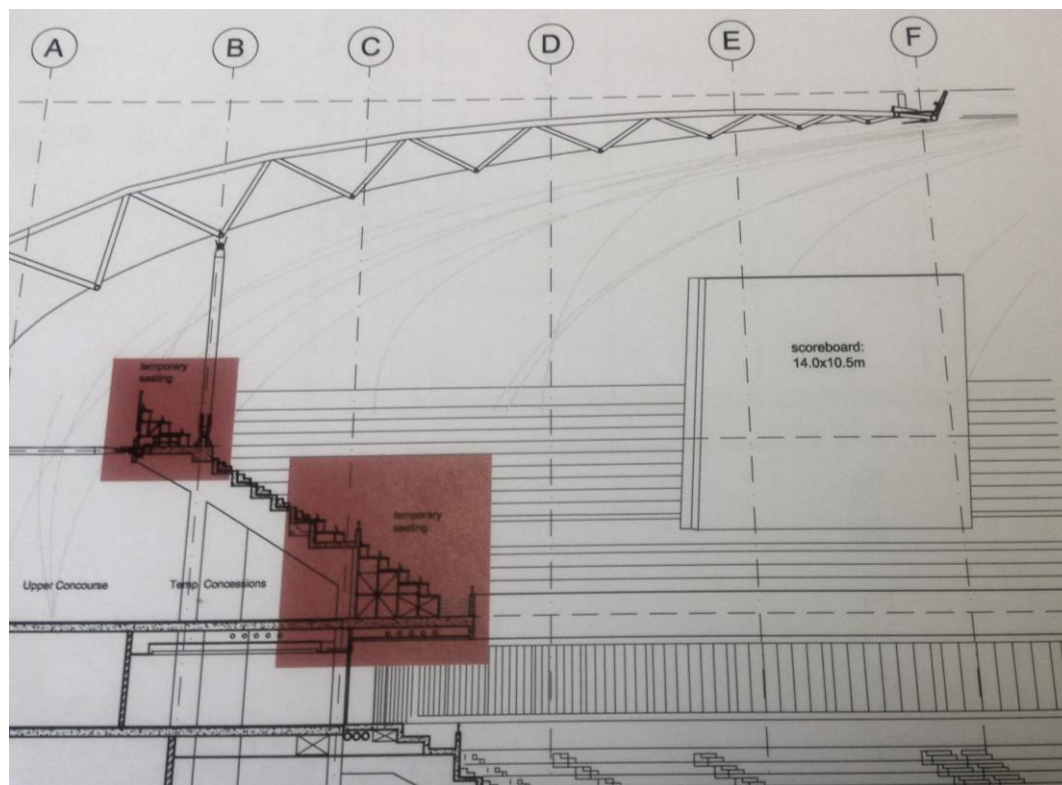
Figure 6.3 Informations sur les deux séries de plans (Crédit : ADA Architects)



Trois types de conversions sont suggérés dans ce deuxième scénario. Il est d'abord prévu que la capacité du stade soit réduite de 46 490 à 43 270 en retirant les sièges temporaires posés pour l'événement (Voir figure 6.4). Dans ce scénario de «stade-héritage», le consortium

propose la construction et l'aménagement de trente-deux locaux supplémentaires dans le stade, en plus des suppléments aux dix déjà existant. On prévoit également la conversion des dix salles de presse en espaces commerciaux ou de loisirs offerts aux clubs sportifs de la ville, bien que la location aux organismes ne rapporte pas nécessairement de bénéfices économiques directs aux gestionnaires du stade. Les architectes ont également prévu le réaménagement du premier niveau en musée du sport, en centre de santé, en centre de formation, en centre de conditionnement physique, en cuisine ainsi qu'en académie sportive. L'idée principale derrière la conception d'un scénario favorisant la transmission d'un legs par la construction d'un stade à la communauté est qu'il soit adaptable et multifonctionnel pour permettre aux clubs sportifs locaux de l'utiliser sur une base régulière après l'événement.

Figure 6.4 Coupe transversale du stade Nelson Mandela Bay montrant les zones où se trouvent les sièges temporaires (Crédit : ADA Architects)







Le dernier volet du programme urbain propose l'aménagement du secteur périphérique au stade de manière à développer des activités commerciales et économiques aux abords du nouveau stade. Il est prévu que le site devienne un lieu de prédilection pour le développement du sport, le magasinage et les activités touristiques. L'intention principale derrière tous ces mégaprojets urbains est de stimuler l'affluence dans ce quartier par la construction d'un stade emblématique pour la Coupe du monde de la FIFA.

### 6.3. Viabilité du stade Nelson Mandela Bay

Tout comme à Cape Town, la rentabilisation du stade dépend de l'embauche d'une équipe de gestion et de la présence d'une équipe-locataire. L'usage post-événementiel du stade et de son périmètre, ainsi que le développement et la commercialisation du secteur avoisinant au stade sont également des critères à considérer dans l'évaluation de l'atteinte de viabilité des équipements sportifs.

#### 6.3.1. Projet architectural : le stade

Suite à l'analyse des deux scénarios issus des jeux de plans architecturaux et suite à aux observations directes de la visite guidée, on réalise que le stade Nelson Mandela Bay a été conçu que sur la base de la première proposition, celle qui répond exclusivement aux besoins de l'événement. Kalian (2013) explique qu'un manque d'intérêt et de financement de la part d'investisseurs privés, est en partie responsable. De leurs côtés, les deux membres de l'Agence Métropolitaine Nelson Mandela, Pierre Vogas et Eldrid Ultrach (2013) admettent qu'en regard des sommes déjà investies pour accueillir la Coupe du monde, la municipalité n'a pas pu justifier un investissement additionnel dans le stade et son périmètre. En ignorant les modifications prévues dans le scénario du «stade-héritage», on observe que la rentabilisation



et l'usage post-événementiel du stade Nelson Mandela Bay et de son enceinte en souffrent. En effet, la diminution de la capacité d'accueil du stade et la transformation fonctionnelle des locaux sont deux aspects qui auraient pu favoriser une rentabilité économique à long terme.

Devant ces faits, on évalue que la viabilité économique d'un stade dépend d'une administration adéquate et d'une rentabilité provenant de revenus sportifs. Déjà en avril 2009, soit un an avant le coup d'envoi de la Coupe du monde, la municipalité s'inquiète de la rentabilité de son nouveau stade (Vogas, 2013). Comme la ville n'a jusqu'alors engagé aucune équipe de gestion pour administrer le stade, aucune équipe de football ou de rugby n'a pu signer de contrat de location. La rentabilisation du calendrier sportif annuel se trouve alors dans une situation précaire. Pour faire face à ce problème, Port Elizabeth entreprend, dès la fin de l'année 2009, l'embauche d'une équipe de direction administrative pour veiller à la rentabilisation du stade et de son périmètre immédiat. C'est alors qu'un premier contrat de gestion renouvelable d'une durée de trois ans est octroyé à Access Facilities and Leisure Management (Pty) Limited (Du Pisani, 2013). Ceux-ci doivent dès lors assurer la rentabilité, la productivité et la capacité de rendement du stade.

Les données statistiques sur les revenus du stade en 2011 ne laissent guère présager une rentabilité économique prochaine. En effet, le stade accueille trois seuls événements : un match de rugby, une exposition et un spectacle. Toutefois, dès 2012, l'équipe de l'Eastern Province Kings (EP) et l'union dont elle fait partie, l'EPRU (Eastern Province Rugby Union) signent tous deux un contrat à titre de locataires. Le président des Southern Kings, Cheeky Watson, se montre également intéressé, mais ne souhaite pas devenir l'exploitant principal du stade (Botha et Ntsaluba, 2010). En 2013, il signe finalement une entente afin que les Southern Kings y jouent leurs parties régulières. L'année suivante, les Chippa United F.C., une équipe de football pratiquant dans la NFD, deviennent le troisième locataire du stade Nelson Mandela Bay et y joue un total de neuf rencontres. La rentabilité économique du stade ne tient toutefois pas seulement au nombre de locataires d'envergure, mais davantage au nombre de rencontres disputées, ainsi qu'au taux d'assistance enregistré lors de ces événements. À ce niveau, le taux d'assistance aux matchs des Southern Kings, des Chippa United et des EP Kings varie de faible à moyen. De plus, les revenus générés par l'équipe locataire de rugby (EP) ne

sont pas suffisants pour que le stade soit financièrement viable. Le faible taux d'assistance et l'insuffisance des revenus s'expliquent tous deux par la trop grande capacité du stade pour les besoins des équipes locataires (Voir figure 6.6) (Alm, 2012).

Figure 6.6 Vue intérieure du stade (Crédit : Christine Dalle-Vedove)

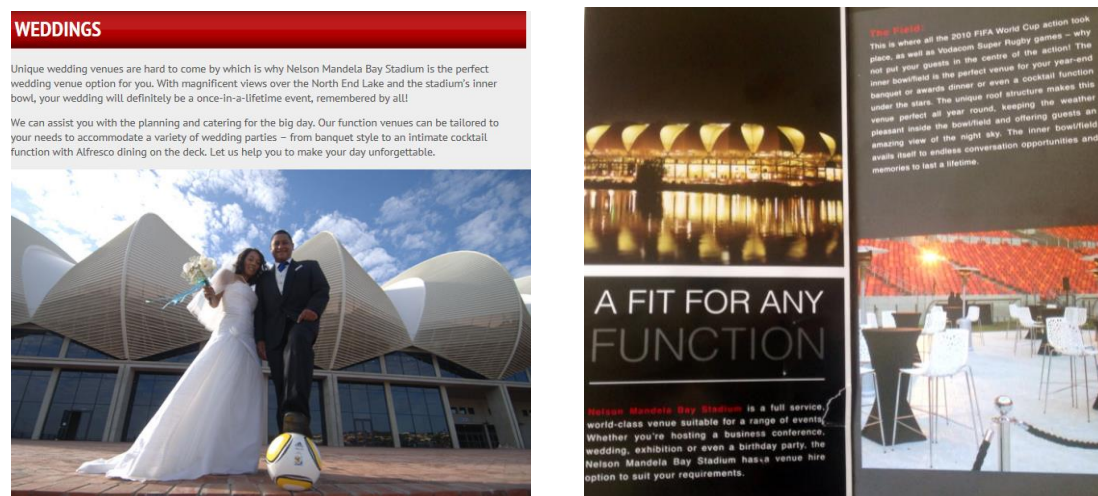


Afin de maximiser l'usage du stade pouvant accueillir plus de 40 000 spectateurs, Chantal Du Pisani, CEO de Access Management, explique que son équipe cherche constamment à attirer de nouveaux tournois sportifs et événements musicaux. Depuis 2010, le stade a ainsi reçu les IRB Sevens World Series en 2013 et 2014 et la Coupe africaine des Nations en 2013, deux tournois hautement convoités par tous les stades d'Afrique du Sud. Toutefois, malgré

l'importance qu'on leur accorde, ces compétitions sportives n'attirent qu'en moyenne 30 000 spectateurs, ce qui ne permet pas d'assurer un rendement économique positif du stade.

En réponse à ces deux obstacles à la rentabilisation et à l'usage post-événementiel du stade, l'équipe d'Access Management a mis sur pied un groupe spécialisé en organisation d'événements et en commercialisation des lieux (Du Pisani, 2013). Celui-ci promeut la location d'espaces vacants à l'intérieur du stade dans le but d'accueillir des conférences, des rencontres d'affaires, des banquets et même des mariages en vue d'augmenter les revenus annuels (Voir figure 6.7) (NMBS, site internet).

Figure 6.7 Outils de promotion du stade comme lieu approprié pour accueillir un mariage (Site internet et pamphlet)



Vogas (2013) critique ce plan de stratégie économique et questionne l'importance accordée à la location du stade pour des événements privés. Selon lui, la priorité devrait être de faire du nouveau stade Nelson Mandela Bay un lieu de rencontre sportive de calibre international. La différence d'opinion et de priorités d'action entre la municipalité et les gestionnaires du stade a également eu des impacts sur la commercialisation dans la zone périphérique au stade. L'écart existant entre ce qui était prévu dans le dossier de candidature et ce qui a été réalisé

pour l'événement sera démontré dans le prochain segment, qui traite spécifiquement de la réalisation des projets urbains liés à la tenue de la Coupe du monde à Port Elizabeth.

### 6.3.2. Projet de développement urbain : Secteur North End

L'aménagement du périmètre du stade Nelson Mandela Bay inclut la conception d'un nouveau parc Prince Alfred et le paysagement de l'espace entre le lac North End et le stade. Le projet initial prévoit que la zone entre le stade et le lac North End soit transformée en lieu de loisirs entièrement accessible au public. De plus, le secteur doit être aménagé pour devenir une destination privilégiée pour les activités sportives de la région afin que tous les clubs de loisirs de la ville puissent utiliser le stade quotidiennement. Le développement urbain doit également permettre à plusieurs commerces et résidences situées aux abords du stade de bénéficier d'une augmentation de la valeur mobilière de leurs propriétés.

Figure 6.8 Vue du stade montrant la clôture qui empêche l'accès au parc gazonné (Photo : Christine Dalle-Vedove)



Suite à la visite sur le terrain, on constate que trois ans après l'événement, le site est clôturé et difficile d'accès pour les touristes et citoyens de Port Elizabeth (Voir figure 6.8). Lors d'une entrevue avec Laurinda Rheeder, architecte chez ADA Architects basé à Port Elizabeth, cette

dernière apporte une nouvelle information concernant la fermeture de certains commerces établis en périphérie du stade depuis sa construction. Elle nous informe également que l'espace gazonné, entre le lac et le stade, anciennement fréquenté par des pêcheurs récréatifs de la ville, a été privatisé en 2010 (Voir figure 6.9).

Figure 6.9 Perspective du parc Prince Alfred inclus dans le dossier de candidature (Crédit : ADA Architects)



À la lumière des entrevues effectuées, de la visite de terrain et de l'analyse des jeux de plans, on constate qu'aucun des projets de développement urbain et d'aménagement du parc dans la zone périphérique au stade n'a été mené à terme. Bien qu'un des objectifs initiaux fût de revitaliser le quartier en perte de vitalité et de qualité urbaine, on constate que depuis les célébrations de la Coupe du monde, le secteur ne parvient pas à attirer les touristes et les habitants locaux sur une base régulière. Les coupes budgétaires qu'a entrepris la ville suite aux



dépassements de coûts de la construction du stade en seraient responsables<sup>12</sup>. La viabilité économique des infrastructures sportives et urbaines à Port Élizabeth demeure, à ce jour, incertaine.

#### 6.4. Conclusion : Quel héritage?

L'héritage du projet architectural et des projets de développement urbain du stade Nelson Mandela Bay dépend du lien physique entre les stades et les aménagements périphériques. La présente analyse du stade à Port Élizabeth démontre que la viabilité des équipements sportifs est incertaine tandis que celle des projets urbains en lien avec l'événement ne peut être assurée. L'étude illustre plusieurs contraintes qui nuisent à la transmission d'un héritage favorable à la ville de Port Élizabeth. Le respect des normes exigées pour la tenue de la Coupe du monde au profit de la rentabilité économique du stade a un impact direct sur son usage post-événementiel (Bond et Cottle, 2011). On tire une conclusion semblable à celle de l'étude de cas précédente ; il aurait été préférable de construire un stade de moindre envergure et moins spécialisé pour convenir davantage à l'industrie sportive de la ville de Port Élizabeth.

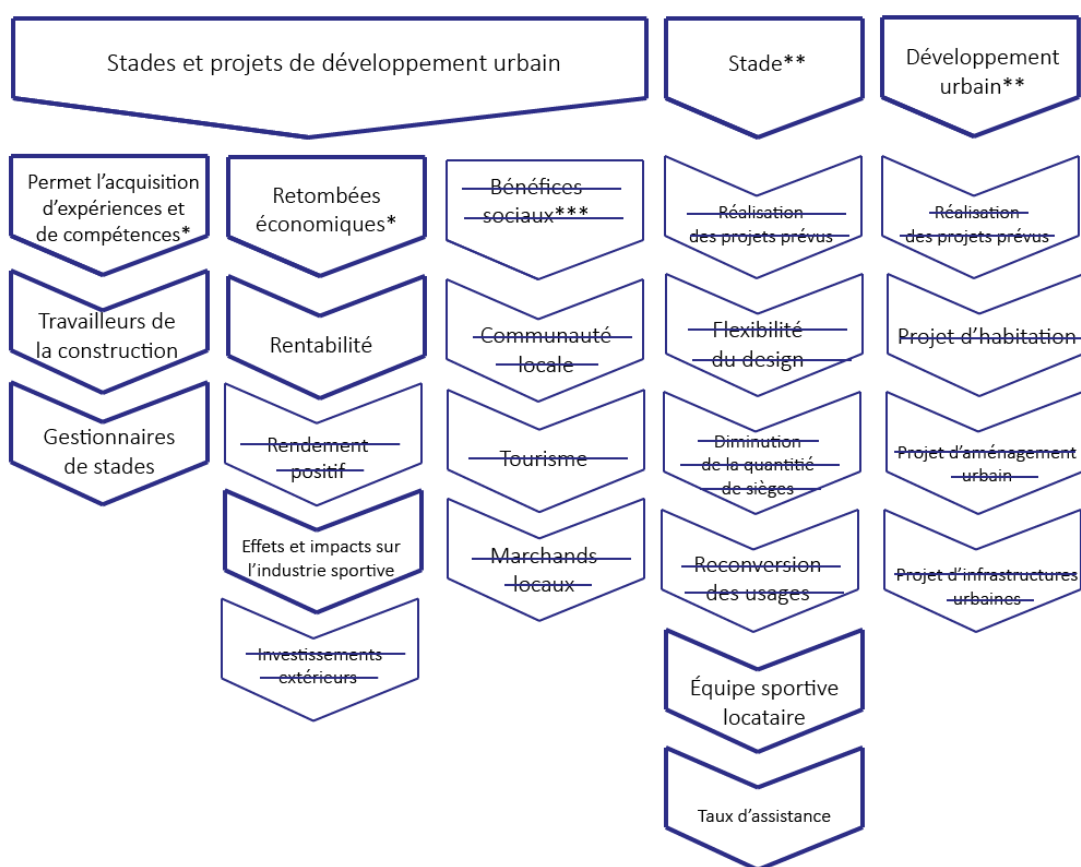
De plus, l'analyse du programme de réaménagement urbain démontre que l'édification d'un stade emblématique dans un quartier défavorisé n'est pas suffisante pour aspirer à la transmission d'un héritage durable à la communauté. En effet, la commercialisation du secteur ainsi que des investissements dans le développement urbain auraient permis une meilleure rentabilisation et dynamisation du quartier ainsi que l'appropriation du secteur par les habitants. Le fait que les projets d'aménagement en périphérie du stade n'aient pas été réalisés, que le site d'implantation du stade soit éloigné du centre-ville dans un quartier en perte de vitalité et que la ville refuse d'investir dans de nouvelles transformations contribuent

---

<sup>12</sup> La ville a même dû aller jusqu'à réduire les services publics afin d'essayer la dette reliée aux projets de la Coupe du monde (Tomlinson, 2011).

à l'incapacité d'améliorer le secteur, tel qu'anticipé. L'analyse de l'héritage laissé à la ville par le stade et les infrastructures connexes démontre que la Coupe du monde aura eu l'effet inverse sur le plan de la revitalisation du quartier North End espéré par la ville.

Tableau 6.1 Synthèse des critères d'analyse de l'héritage du stade Nelson Mandela Bay et des projets urbains liés à la tenue de la Coupe du monde 2010



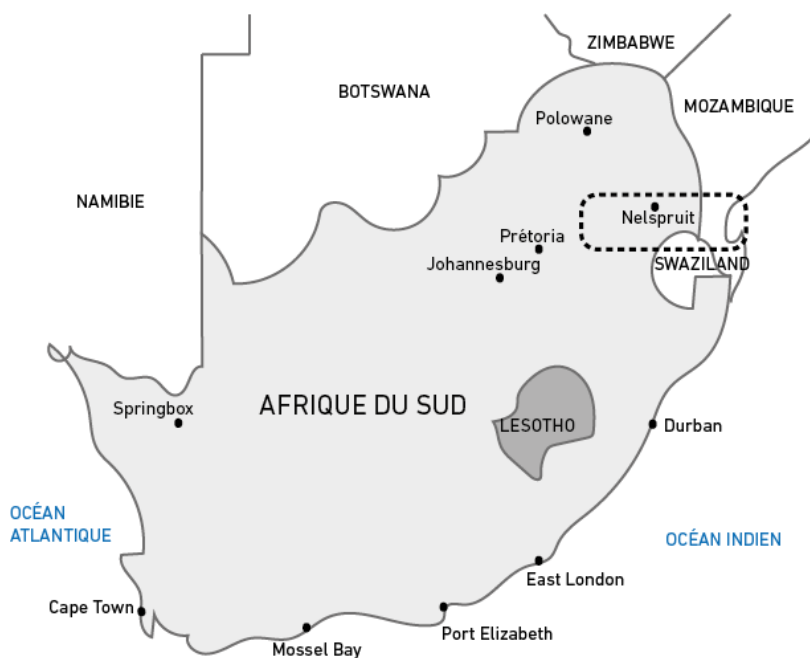
Sources : \*Kiuri et Reiter (2013), \*\*Chappelet et Junod (2006), \*\*\* Chappelet et Junod, 2006

## CHAPITRE VII : STADE MBOMBELA, NELSPRUIT

### 7.1. Situation géographique et données statistiques

Nelspruit est la capitale de la province du Mpumalanga située 350 km à l'est de Johannesburg (Voir figure 7.1). Avec une population de 58 670 habitants, la ville de Nelspruit se situe loin derrière Cape Town (3 740 025) et Port Élisabeth (312 392) (City Population, 2013). Il s'agit d'une modeste agglomération isolée des grands centres sud-africains fréquentée surtout par les habitants du Mozambique, du Swaziland et les visiteurs internationaux venus en safari au parc national Le Kruger situé à proximité.

Figure 7.1 Situation géographique de la ville de Nelspruit (Crédit : Christine Dalle-Vedove)



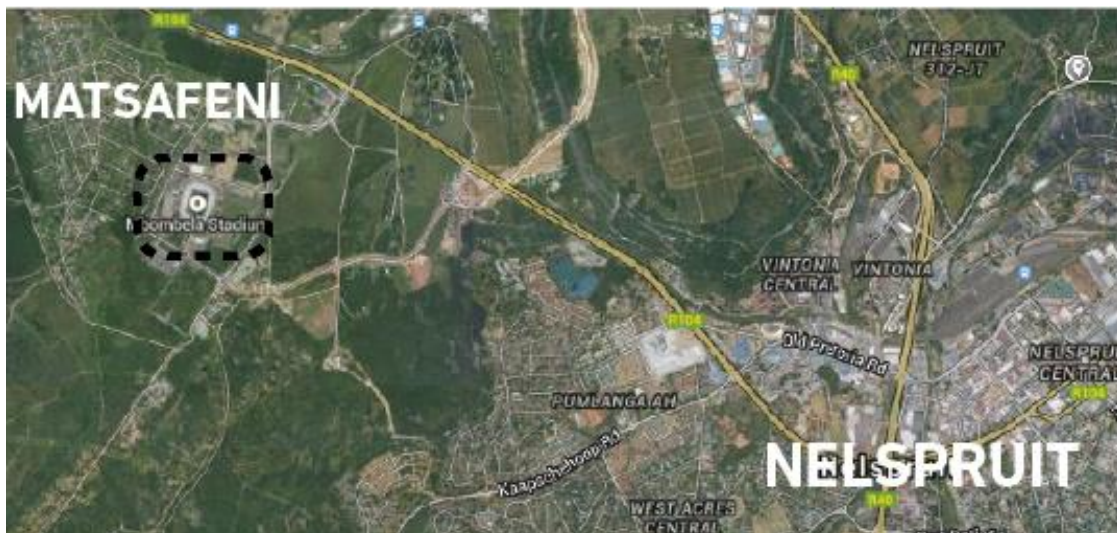


## 7.2. Hôte de la Coupe du monde 2010

### 7.2.1 Sélection du site

La construction d'un stade ultramoderne à Nelspruit avait d'abord pour objectif de catalyser la croissance urbaine et économique de la ville en stimulant l'industrie sportive locale. En effet, il faut savoir qu'avant la venue de la Coupe du monde 2010, Nelspruit ne possédait ni stade, ni équipe, ni industrie sportive florissante (Tomlinson, 2009). Les organisateurs et les citoyens de Nelspruit espèrent ardemment que les projets urbains de la Coupe du monde servent de levier économique et permettent l'amélioration significative de leurs conditions de vie (South Africa 2010 Bid Company, cité dans McKinley, 2011). Pour cette raison, le choix du site d'implantation du stade joue un rôle important puisqu'il est la clé permettant d'atteindre les objectifs sportifs, économiques, urbains et sociaux initialement prévus par les organisateurs locaux.

Figure 7.2 Emplacement du stade Mbombela en périphérie du centre-ville de Nelspruit (Crédit : @2015AfriGIG (Pty) Ltd, Google)



Dès 2003, la compagnie Lefika Emerging Equity (Pty)<sup>13</sup> s'implique dans la préparation du dossier de candidature de l'Afrique du Sud pour l'accueil du Mondial. Cette dernière est en grande partie responsable de la candidature de Nelspruit comme ville d'accueil. Une fois les nominations rendues officielles en 2004, Lefika devient consultant principal chargé de veiller à la conception et à la construction du nouveau stade (Sindane, 2009). C'est d'ailleurs elle qui est responsable de l'attribution des contrats aux entrepreneurs (Basil Read), aux firmes d'ingénieries, aux architectes (R&L Architects) et autres sous-traitants. Grâce à ce statut privilégié dans le processus décisionnel de la construction du stade à Nelspruit, le groupe Lefika réussit à s'enrichir et à faire profiter de contrats importants un groupe très sélect d'ingénieurs et d'hommes politiques de la région.

Le choix du site d'implantation pour le nouveau stade a, lui aussi, été grandement teinté par certaines volontés personnelles du groupe responsable. Le site qu'il convoite est situé en périphérie du centre-ville, dans un secteur peu développé. Aucune communauté n'y vit à l'exception de celle de Matsafeni, établie dans un township (visible à gauche du stade sur la figure 7.3). En juin 2007, la municipalité convainc la Fiducie Matsafeni de lui faire don de 69,7 hectares pour la modique somme de R1 (0.10 \$C), en échange de quoi, la communauté de Matsafeni se voit promettre des emplois dans les différents projets de constructions en vue du Mondial (Alcock, 2008; McKinley, 2011; Mogakane, 2009).

---

<sup>13</sup> La compagnie Lefika Emerging Equity (Pty) a pour chef exécutif (CEO), Chris Grip, aussi cadre des Kaizer Chiefs et pour co-fondateurs Booby Motaung et Herbert Theledi.

Figure 7.3 Vue aérienne en plan du site d'implantation du stade Mbombela avec à gauche un aperçu de la communauté Matsafeni (Photo : @2010AfriGIG (Pty) Ltd, Google; Crédit : Mike Bell)





### 7.2.2. Projet architectural

Selon les dires de l'architecte principal du projet Mike Bell, le nouveau stade de Nelspruit a été conçu de manière à répondre aux exigences techniques émises par la FIFA afin d'accueillir quatre matchs de la ronde préliminaire. Par la construction de ce stade, un des objectifs à long terme est de transformer Nelspruit en plaque tournante du sport provincial (Bell, 2010). La firme responsable du projet R&L Architects conçoit donc un stade de 43 500 sièges au coût de R1.1 milliard (100 millions \$C) (Mogakane, 2009). Les chargés de projet travaillent de manière à intégrer l'édifice à son contexte de la manière la plus naturelle possible considérant le décor pittoresque du site d'implantation. Le concept architectural du stade Mbombela s'inspire du Parc National Kruger, situé à proximité du stade Mbombela, avec ses dix-huit girafes d'acier qui supportent le toit et en jouant avec la couleur des sièges pour créer un motif zébré (Voir figures 7.4 et 7.5). Bell (2013) considère que la firme d'architecte a relevé le défi puisque le stade est aujourd'hui surnommé « African Wildest », le stade le plus sauvage d'Afrique.

Figure 7.4 Vue sur les détails architecturaux : sièges (Photo et crédit : Mike Bell)

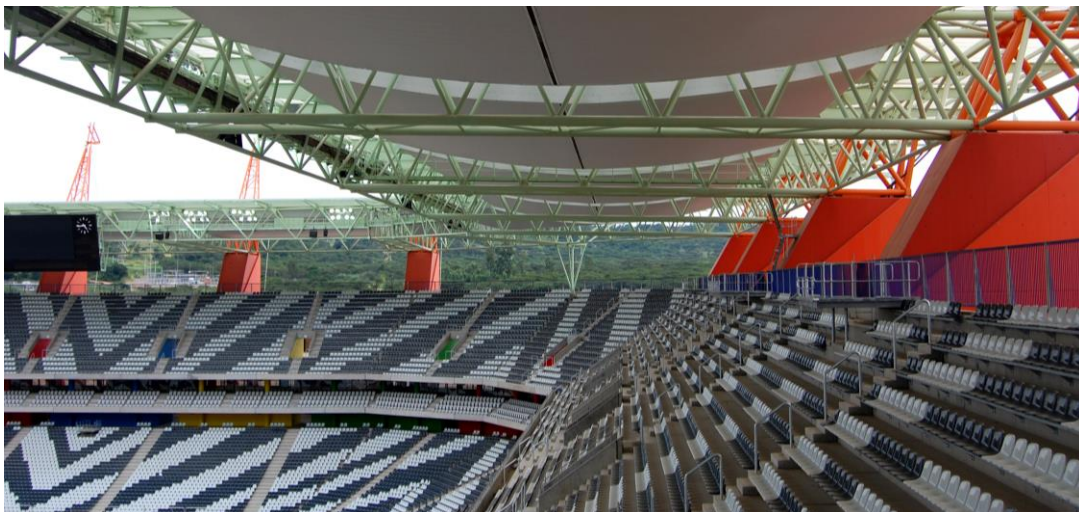


Figure 7.5 Vue sur les détails architecturaux : colonnes (Photo et crédit : Mike Bell)



### 7.2.3. Projet de développement urbain

À Nelspruit, les projets urbains liés à la réalisation de la Coupe du monde doivent stimuler le développement urbain vers l'ouest par l'implantation du stade en périphérie du centre-ville (Voir figure 7.2). Plusieurs promesses sont faites aux citoyens de Nelspruit, dont la provision de logements et l'installation de réseaux électriques, d'un système d'aqueduc fiable, d'un système d'éducation et d'un service de santé accessible (McKinley, 2011). Toutefois, très peu d'informations sur la concrétisation de ces projets est disponible tant dans les journaux et sur les bases de données. Il y est simplement annoncé que ces-dits projets visent à créer de l'emploi dans la communauté par la construction du stade et par la construction de projets urbains en périphérie.

Le processus de développement urbain à Nelspruit a été largement teinté de scandales de corruption dès la nomination de la ville comme hôte de la Coupe du monde. On considère donc que ceux-ci influencent largement la réalisation des projets urbains prévus tenus lors des discours pré-réalisation. La prochaine section présente un aperçu des étapes du processus de mise en candidature de Nelspruit pour la Coupe du monde et du processus de sélection du site d'implantation afin d'introduire certaines problématiques liées à la rentabilité économique du stade qui seront abordés ultérieurement.

#### 7.2.4. Déroulement et controverses

La construction du stade a été entreprise en février 2007, avant même que la municipalité ne possède légalement le terrain (Mogakane, 2009). La controverse entourant l'achat du terrain ne se limite donc pas à la transaction illicite entre la municipalité et la communauté Matsafeni. Certes, les manchettes des journaux soulignent l'ambiguïté des rapports de vente entre la ville et la Fiducie Matsafeni mais traitent également de l'éviction et de la démolition de deux écoles, Cyril Clark High School et John Mdluli Primary School situées sur le site. On y mentionne que dès 2007, les locaux des étudiants sont relocalisés dans des conteneurs préfabriqués en guise d'écoles (Sykes, 2010; Bell, 2013). Pendant plus de trois ans, ces étudiants ont souffert de conditions d'enseignement inappropriées voire insalubres. L'incapacité de la municipalité à leur fournir de nouvelles écoles telles que promis pousse les étudiants à protester à de multiples reprises sur le site du stade afin d'entraver l'avancement des travaux (McKinley, 2011). Le 21 avril 2009, suite aux nombreuses revendications faites dans la presse, le gouvernement oblige la municipalité à payer la somme de R8.407 millions (872 000 \$C) à la communauté Matsafeni pour l'achat du terrain (Mogakane, 2009). À l'époque, le coordinateur à la ville de Nelspruit, M. Mogale, promet également à la communauté que deux nouvelles écoles, de nouvelles rues et que les servitudes nécessaires seront érigées pour mieux soutenir les nouvelles installations en progression (Mogakane, 2009).

De plus, le stade Mbombela fait la une dans les médias durant sa construction en raison des nombreuses grèves entreprises par les travailleurs contestant leur faible salaire et le nombre d'heures excessives sur le chantier (Moselakgomo, 2007). Le stade Mbombela aura ainsi fait l'objet, dès la sélection des entrepreneurs, de litiges et de scandales de corruption à l'échelle nationale. La prochaine section démontre comment ces controverses autour de la planification et de la construction du stade ont eu des répercussions sur la flexibilité du stade, sur la rentabilisation des infrastructures sportives, et sur le développement du territoire périphérique.

### 7.3. Viabilité du stade Mbombela

La viabilité du stade Mbombela tient à deux facteurs précis : la rentabilisation sportive et économique du stade et le développement urbain en périphérie. Ces deux critères sont analysés ci-dessous afin de déterminer si les objectifs formulés lors de la candidature de la ville ont été atteints et s'il est possible d'assurer la transmission d'un legs positif d'un stade méga-événementiel dans une municipalité aussi modeste que Nelspruit.

#### 7.3.1. Projet architectural : le stade

En comparant le projet architectural au produit réalisé, on constate que le stade a été construit tel que prévu. Selon les propos tenus par l'architecte principal du projet, Mike Bell et la comparaison avec les autres cas à l'étude, la viabilité économique du stade Mbombela dépend donc de son niveau de sophistication technique et de son utilisation post-événementielle. Particulièrement à Nelspruit, elle dépend également de l'écart entre les exigences techniques de la FIFA pour un stade méga-événementiel et les besoins de l'industrie sportive locale (Bell, 2013). En effet, lors de la conception d'un stade de la Coupe du monde de football, la

règlementation internationale ainsi que les normes spécifiques de l'organisation doivent être respectées (FIFA, 2007). On fait allusion ici au nombre minimum de sièges requis, à l'orientation du terrain, à l'emplacement du stade dans la ville ainsi qu'aux normes d'hospitalité imposées. Selon Bell (2013), le niveau d'exigences techniques requis pour la construction de tels stades événementiels s'avère trop élevé, particulièrement pour la municipalité sud-africaine de Nelspruit.

Figure 7.6 Vue aérienne du stade Mbombela en construction (Crédit : Mike Bell)



Lorsque la construction du stade se termine en novembre 2009, près de six mois avant le lancement officiel du Mondial (Voir figure 7.6), l'épineuse question de sa rentabilisation et de son utilisation après l'événement se pose. Les statistiques en termes d'occupation du stade démontrent combien celle-ci hypothèque la viabilité économique du stade Mbombela. Depuis la Coupe du monde, deux équipes locales se partagent le stade Mbombela : l'équipe de rugby des Steval Pumas, ainsi que l'équipe de football des Mpumalanga Black Aces, qui jouent dans



la PSL (Premium Soccer League) (Alm, 2012; Tolsi, 2011). En 2011, les Steval Pumas ont disputé un total de sept parties avec une moyenne d'environ 5 200 spectateurs (Heyns, 2012). En additionnant le nombre de partisans présents à chacun de leur match, on arrive à un total de 36 916 billets vendus sur une année complète pour un stade d'une capacité de 43 000 sièges. De plus, Bell (2013) affirme que de manière générale, un match de rugby international à Nelspruit attire entre 15 000 à 18 000 partisans. Ces statistiques démontrent que l'exigence en matière de capacité d'accueil ne coïncide donc pas avec les besoins sportifs de la province du Mpumalanga (Bell, 2013). Considérant le taux d'assistance annuel actuel, pour que le stade Mbombela soit viable et soit utilisé au maximum de sa capacité, il aurait dû contenir un maximum de 16 000 à 18 000 sièges; bien en dessous des 43 000 sièges érigés pour la Coupe (Voir figure 7.7). Face à ces statistiques de rendement, on peut reconnaître que l'objectif de faire du stade le centre sportif de la province n'a pas été atteint. La prochaine section cherche à démontrer si le second objectif, soit de catalyser le développement urbain et économique de la région, a été atteint.

Figure 7.7 Vue intérieure du stade (Photo et crédit : Mike Bell)



### 7.3.2. Projet de développement urbain : Secteur périphérique du stade

La présente analyse soutient que la viabilité des infrastructures urbaines liées à la construction du stade Mbombela tient d'abord à l'aménagement de son périmètre. En 2011, la municipalité Mbombela annonce dans les médias qu'elle alloue un budget de R15.4 millions (1,6 million \$C) aux initiatives et aux projets visant à faire bénéficier la communauté de la construction du stade et des projets liés à la tenue de la Coupe du monde à Nelspruit (Tolsi, 2011). Le conseil de ville promet aux citoyens de Matsafeni que l'édification du stade sur leur terre sera accompagnée de construction de maisons, de systèmes d'aqueduc et de réseaux routiers modernes. En théorie, tous les éléments sont en place pour que la construction du stade stimule le développement urbain. Toutefois, aucun de ces projets n'a vu le jour jusqu'à présent (Sykes, 2010). L'écart entre les aménagements prévus et ceux réalisés s'explique en partie par les scandales de corruption dont la saisie des terres ayant mené à des allégations de meurtres et la succession de grèves des travailleurs de chantier (McKinley, 2011). En effet, on peut imaginer que ces litiges ont dissuadé rapidement les investisseurs privés et la municipalité elle-même à investir dans les projets de développement à long terme, privant ainsi la communauté Matsafeni des réalisations promises.

Le cas du stade Mbombela diffère des deux cas précédents. En effet, en plus de comparer les aménagements prévus et les aménagements réalisés, on s'intéresse à l'accessibilité des infrastructures construites. Celle-ci soulève la controverse chez la population vivant à proximité du stade Mbombela. Les membres de la communauté Matsafeni acceptent mal que les infrastructures construites dans le cadre de la Coupe du monde ne leur soient pas accessibles (Sykes, 2010). Par exemple, il était prévu qu'une des nouvelles routes menant au stade se poursuive dans le secteur Matsafeni. Toutefois, celle-ci s'arrête directement à l'entrée du township privant ainsi les résidents de ces infrastructures routières (Sykes, 2010). De plus, les 1030 toilettes et urinoirs à l'intérieur du stade ne sont utilisées qu'à peine une vingtaine de jours par année, alors que la majorité des habitants de Matsafeni n'ont pas accès à l'eau potable et aux services sanitaires de base (Bell, 2010; Duval Smith, 2009).

Bref, les promesses faites par les organisateurs quant à la construction d'infrastructures urbaines liées au stade n'ont pas été tenues. Le stade Mbombela n'est pas parvenu à catalyser le développement urbain. Il constitue, pour la population locale, un rappel constant des profondes inégalités dans la répartition des ressources générées par la Coupe du monde, par son opulence et l'incapacité de rentabiliser les espaces intérieurs (Voir figure 7.8).

Figure 7.8 Vue à vol d'oiseau montrant la pauvreté des habitations de la communauté Matsafeni (Crédit : Mike Bell)



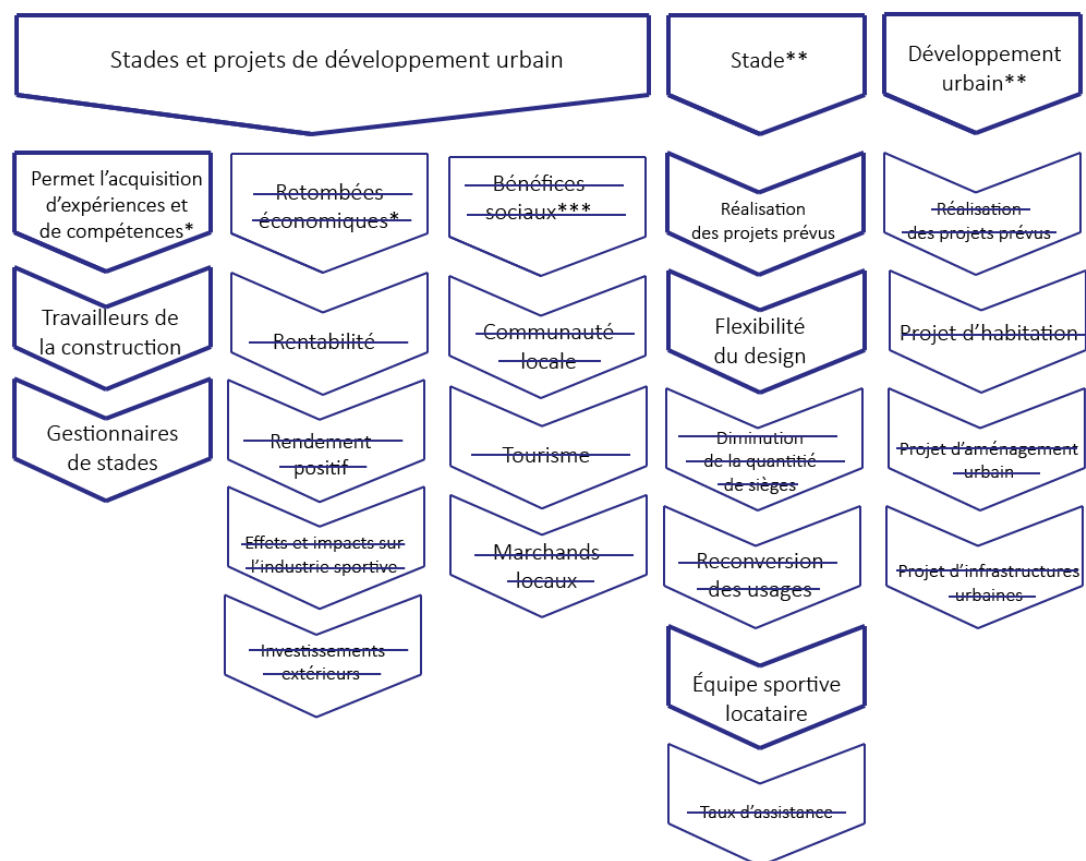
#### 7.4. Conclusion : Quel héritage?

L'héritage du projet architectural et des projets de développement urbain du stade Mbombela dépend du lien physique entre les stades et les aménagements périphériques. La présente

analyse de la sélection du site, de la rentabilisation et du développement urbain autour du stade Mbombela suggère que les objectifs formulés lors de la mise en candidature n'ont pas été atteints. Le fait que les équipes locataires ne parviennent qu'à attirer une moyenne de 5000 spectateurs par match disputé, bien en deçà des objectifs fixés, démontre que le stade n'a, jusqu'ici, pas su laisser un héritage viable à sa communauté d'accueil. Il n'a pas non plus réussi à jouer son rôle de catalyseur de développement urbain en périphérie du centre-ville.

Les coûts de renonciation générés par la construction du stade Mbombela s'annoncent très élevés puisque les bénéfices en matière de développement urbain, d'emploi et de retombées économiques liés à la construction et à la gestion du stade à court et à long terme ont été empochés par des individus proches du pouvoir politique et économique municipal (Pillay, 2011). Alors que la construction du stade Mbombela devait servir de levier économique pour la communauté et ainsi, permettre l'amélioration significative des conditions de vie des citoyens, cette étude démontre que le stade a plutôt amoindri leur condition de vie et ralenti l'activité économique (Voir tableau 7.1).

Tableau 7.1 Synthèse des critères d'analyse de l'héritage du stade Mbombela et des projets urbains liés à la tenue de la Coupe du monde 2010



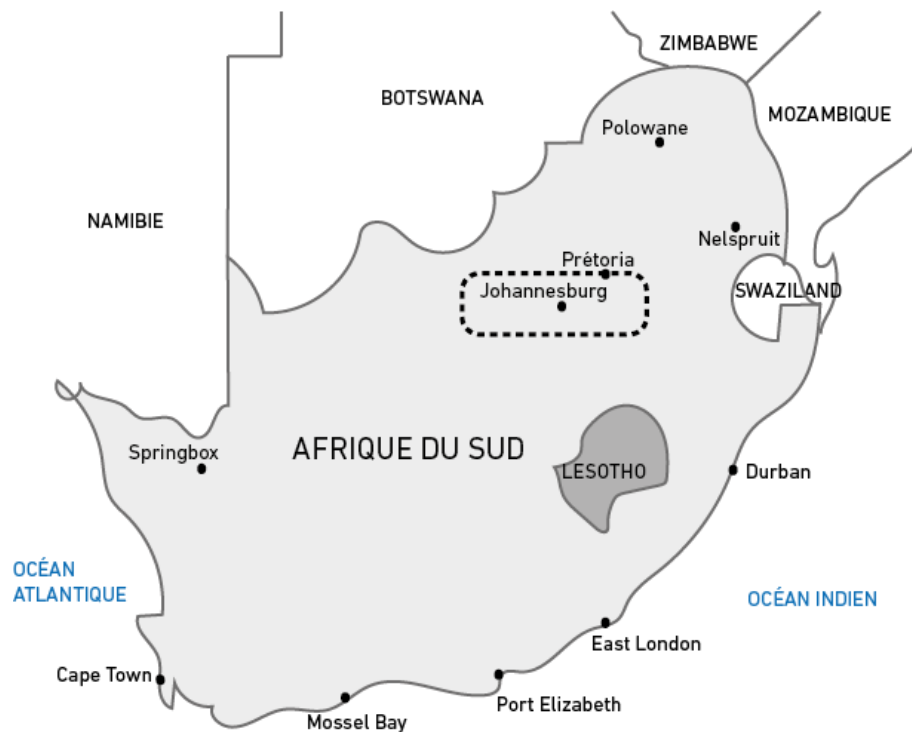
Sources : \*Kiuri et Reiter (2013), \*\*Chappelet et Junod (2006), \*\*\* Chappelet et Junod, 2006

## CHAPITRE VIII : STADE FNB, NASREC, JOHANNESBURG

### 8.1. Situation géographique et données statistiques

Fondée en 1886 suite à la découverte d'un gisement d'or sur le territoire du Reef, Johannesburg jouit de la plus grande économie de l'Afrique saharienne (Bremner, 2000). La capitale de la province de Gauteng est également la ville la plus peuplée d'Afrique du Sud avec plus de 4 400 000 habitants (Voir figure 8.1) (Statistics South Africa).

Figure 8.1 Situation géographique de la ville de Johannesburg (Crédit : Christine Dalle-Vedove)



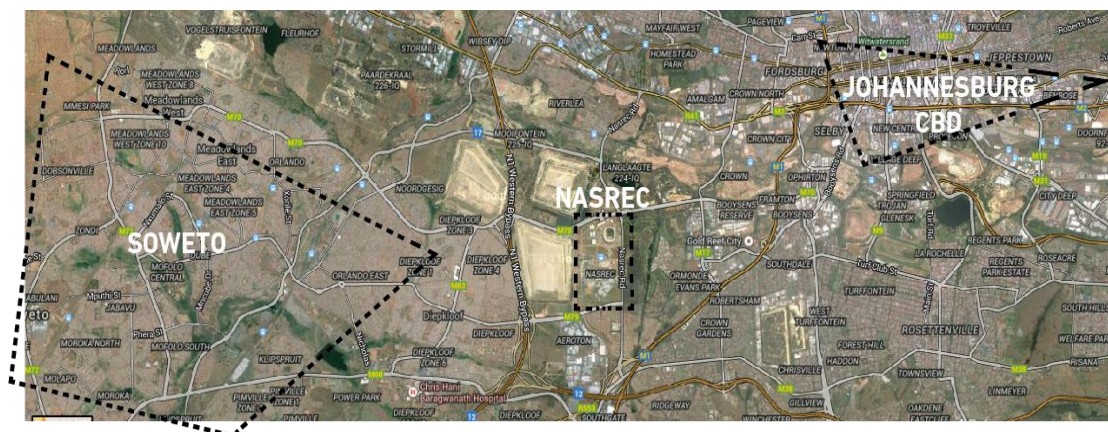


## 8.2. Hôte de la Coupe du monde 2010

### 8.2.1. Sélection du site

Nasrec, un district de Johannesburg situé entre le CBD à l'est et Soweto à l'ouest (voir figure 8.2), possède un stade construit en 1989 pouvant accueillir jusqu'à 80 000 spectateurs. Le dossier de candidature de 2003 propose de considérer ce stade pour accueillir la cérémonie d'ouverture ainsi que la finale du Mondial 2010. Dans le dossier, on suggère sa rénovation majeure plutôt que sa démolition complète, comme ce fut le cas à Cape Town. Cette seconde option n'est pas envisageable à Nasrec puisque le stade possède une valeur symbolique inestimable pour les Sud-Africains, comme site du premier discours de Nelson Mandela après sa libération de Robben Island en 1990. Sharon Lewis de l'Agence de développement de Johannesburg explique lors d'une entrevue dans leur bureau de Newton, que pour les organisateurs, la modernisation du stade existant s'inscrit dans une volonté de création d'une image de marque internationale et de développement urbain (Lewis, 2013). L'examen de ces deux objectifs principaux débute par l'analyse de la genèse du projet, puis par la description des différents programmes urbains prévus à Nasrec dans le cadre de la Coupe du monde 2010.

Figure 8.2 Emplacement du stade FNB en périphérie du centre-ville de Johannesburg (Crédit : @2015AfriGIG (Pty) Ltd, Google)



### 8.2.2. Projet architectural : Conception du stade Soccer City<sup>14</sup>

Dans un premier temps, la ville souhaite tirer profit du Mondial dans le but d'élever son statut à celui de ville de classe mondiale et ainsi, d'améliorer la réputation du pays à l'international. La métropole vise à faire de Johannesburg une ville concurrentielle attirant touristes et investisseurs (Hlatshwayo, 2011). Pour ce faire, Piet Boer, architecte en charge du projet chez Boogertman & Partners, affirme que les organisateurs ont cherché à ajouter un nouveau point de repère aux icônes architecturales existantes dans la ville : la tour d'appartements Ponte et la tour de Hillbrow (Boer, 2013). Selon l'architecte, l'atteinte de cet objectif tient principalement à la modernisation et au choix du design final pour le stade FNB.

Dans le dossier de candidature, la firme d'architectes sud-africaine Boogertman & Partners propose une sobre modification structurelle du stade totalisant un investissement de R190 millions (19.8 millions \$C) (Taal, 2011). Cette proposition inclut l'ajout de nombreux piliers à la structure du toit et l'aménagement de tours de quelques étages accueillant boutiques, commerces et restaurants (Voir figure 8.3). Il est prévu que la capacité du stade atteigne alors plus de 90 000 spectateurs, lui permettant d'accueillir la cérémonie d'ouverture et la finale ainsi que six matchs disputés lors du tournoi. Les deux principaux investisseurs de fonds publics dans ce projet sont la municipalité de Johannesburg et le Trésor national (Hlatshwayo, 2011). Le projet de modernisation modeste du stade vise à minimiser les dépenses en récupérant les matériaux recyclés de l'ancien stade et en diminuant les coûts de construction, allouant ainsi un budget plus grand pour la réalisation de projets de développement urbain dans le secteur. Toutefois, cette proposition d'agrandissement du stade ne permet pas aux organisateurs d'atteindre leur premier objectif, celui de créer une nouvelle image de marque pour la métropole.

---

<sup>14</sup> Puisqu'il s'agit d'un agrandissement, le stade porte le nom temporaire de stade Soccer City, de sa construction jusqu'à la tenue de la Coupe du monde. Un mois après la Coupe, soit le 11 août 2010, le stade reprend aussitôt la désignation officielle stade FNB selon une décision de la Cour Suprême Sud-Africaine (Hlatshwayo, 2011). Pour cette raison, lorsqu'il sera question de la viabilité de ce stade et de l'analyse du rendement du stade après l'événement, l'appellation du stade FNB sera utilisée.



Figure 8.3 Rendu de la proposition 2001 et de la proposition 2003 (Crédit : Boogertman & Partners)



En 2006, les organisateurs modifient la commande faite aux architectes et leur demandent de produire un nouveau scénario en vue de faire du stade un objet emblématique représentant une Afrique unie et solidaire (Boer, 2013). Cette décision implique un retour à la table à dessin pour les architectes de Boogertman & Partners qui conçoivent alors un total de huit ébauches de stades emblématiques aux formes uniques (Voir figure 8.4) (Boer, 2013). Ils soumettent ensuite ces nouveaux concepts au comité organisateur local (LOC) pour la prise de décision finale.

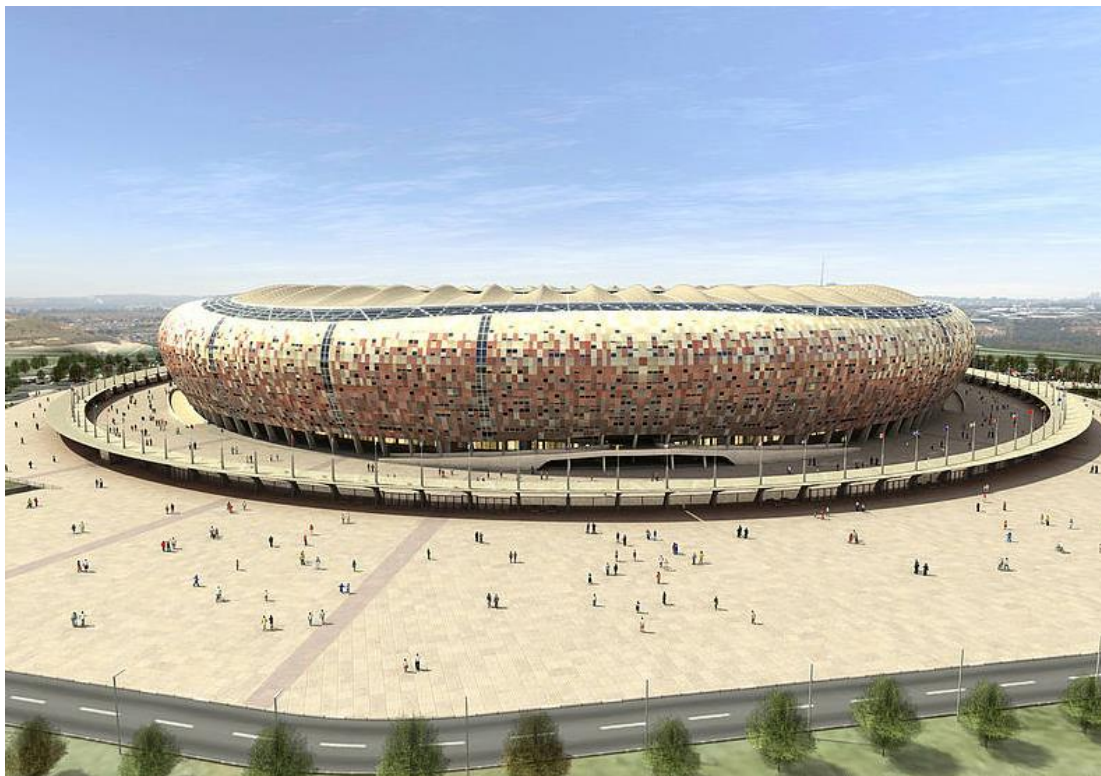
Figure 8.4 Ébauche de concepts par Boogertman & Partners en 2006 (Crédit : Boogertman & Partners)



Pour représenter le futur stade iconique de Johannesburg, Danny Jordaan, directeur de la Coupe du monde sud-africaine, choisit finalement le design inspiré d'unealebasse, un récipient africain aux couleurs terreuses (Boer, 2013). Ce nouveau scénario propose

d'augmenter la capacité du stade à 94 000 spectateurs, ce qui fera de lui le plus grand stade du continent africain (Voir figure 8.5).

Figure 8.5 Rendu du concept final choisi pour le stade Soccer City à Nasrec (Crédit : Boogertman & Partners)



### 8.2.3. Projet de développement urbain

Avant 2006, le quartier de Nasrec ne contenait qu'un stade, un centre d'exposition et d'anciennes mines d'or abandonnées. Il n'exerçait alors qu'un très faible pouvoir attractif d'activités commerciales, résidentielles et sociales dans la métropole. Les projets de revitalisation urbaine et de transport en commun prévus à Nasrec s'inscrivent dans une stratégie politique visant à concevoir un lien physique entre Soweto et le centre-ville de Johannesburg (Revoir figure 8.2).

Lewis (2013) explique lors d'une entrevue que la ville utilise également les ressources rendues disponibles par le Mondial pour développer le quartier de Nasrec, situé à la jonction de deux autoroutes en périphérie du centre-ville, dont les terrains adjacents sont jusqu'alors inexploités. Pour ce faire, les organisateurs aspirent à promouvoir l'activité commerciale et résidentielle quasi inexistante par la tenue de la Coupe du monde dans le secteur (Lewis, 2013). L'atteinte de cet objectif passe par la réalisation de multiples projets de revitalisation urbaine; par la construction d'un système de transport en commun et par la promotion du secteur comme pôle de développement économique prometteur.

La ville n'est pas seule à veiller à l'atteinte de ce deuxième objectif, l'agence de développement de Johannesburg (JDA) y joue un rôle important. Fondée en 2001, l'agence se spécialise dans la régénération urbaine, sociale et économique de Johannesburg et tente de réparer les séquelles liées à la ségrégation qui sévit toujours. Comme la tenue de la Coupe du monde au pays permet d'accélérer la réalisation de mégaprojets de développement urbain durant la période de 2004 à 2010, JDA concentre ses efforts sur quatre arrondissements, dont celui de Nasrec. Le plan d'action de l'agence de développement de Johannesburg (JDA) propose de catalyser les possibilités d'activités résidentielles, sportives et économiques dans le secteur de Nasrec, au-delà des investissements à court terme liés à la tenue de la Coupe du monde (Voir figure 8.6).

JDA prévoit stimuler le développement urbain du quartier environnant grâce à la construction du stade Soccer City. L'agence définit Nasrec comme un quartier misant dorénavant sur la promotion du sport de classe mondiale (Nasrec Consortium, 2005). Pour ce faire, JDA met sur pied un consortium affecté exclusivement à l'élaboration de projets dans l'optique que Nasrec se densifie par l'édification de commerces, d'immeubles, de bureaux et de logements. Le consortium recommande la participation d'investisseurs privés et du secteur public dans la réalisation des projets de transformation et d'aménagement (Nasrec Consortium, 2005).



Figure 8.6 Proposition de développement urbain (Crédit : Boogertman & Partners)



La section qui suit traite de l'usage post-événementiel des infrastructures sportives et urbaines en lien avec la tenue de la Coupe du monde. Les défis de gestion et de rentabilité que représente un stade d'une telle ampleur en sol sud-africain y seront définis et analysés. Par l'évaluation de la commercialisation et du niveau de développement du stade et de son

périmètre immédiat, cette section permet de vérifier si les objectifs ont été atteints et si les attentes de la population ont été comblées.

#### 8.4. Viabilité du stade FNB

La viabilité post-événementielle d'un stade emblématique comme celui du stade FNB repose principalement sur la réalisation des promesses pré-événementielles, sur la rencontre des besoins de l'industrie sportive locale après l'événement, sur sa rentabilité économique et sur le développement actif du secteur de Nasrec. La présente analyse s'intéresse dans un premier temps à la rentabilité économique du stade par l'étude de la gestion du stade et de sa rentabilité et dans un second temps, à la réalisation du programme de revitalisation urbaine en effectuant un suivi des projets urbains qui doivent se concrétiser suite à la construction du stade.

##### 8.4.1. Projet architectural : le stade

En raison du changement de concept architectural et de l'élargissement du potentiel d'accueil, le projet du stade Soccer City s'est avéré largement plus complexe et dispendieux que la modernisation initialement prévue. La construction du stade Soccer City dépasse amplement le budget initial prévu à R1.4 milliard (152 millions \$C) en 2006 (Taal, 2011). Sur le chantier, le stade Soccer City apparaît davantage comme une nouvelle construction et l'ampleur des travaux à entreprendre se reflète dans les coûts de construction qui grimpent jusqu'à R3.1 milliards (325 millions \$C) en 2009, représentant ainsi une augmentation de 76 % des coûts initiaux (Hlatshwayo, 2011; Nkado, 2010).

La viabilité économique du stade FNB dépend ensuite d'une administration apte à s'acquitter d'une tâche d'une telle ampleur, de bénéfices provenant de revenus sportifs, et d'une

utilisation post-événementielle optimale. En raison de sa situation dans la métropole la plus peuplée d'Afrique du Sud, le stade FNB n'est pas confronté aux mêmes problèmes d'utilisation et de rendement que les stades précédemment présentés dans l'étude.

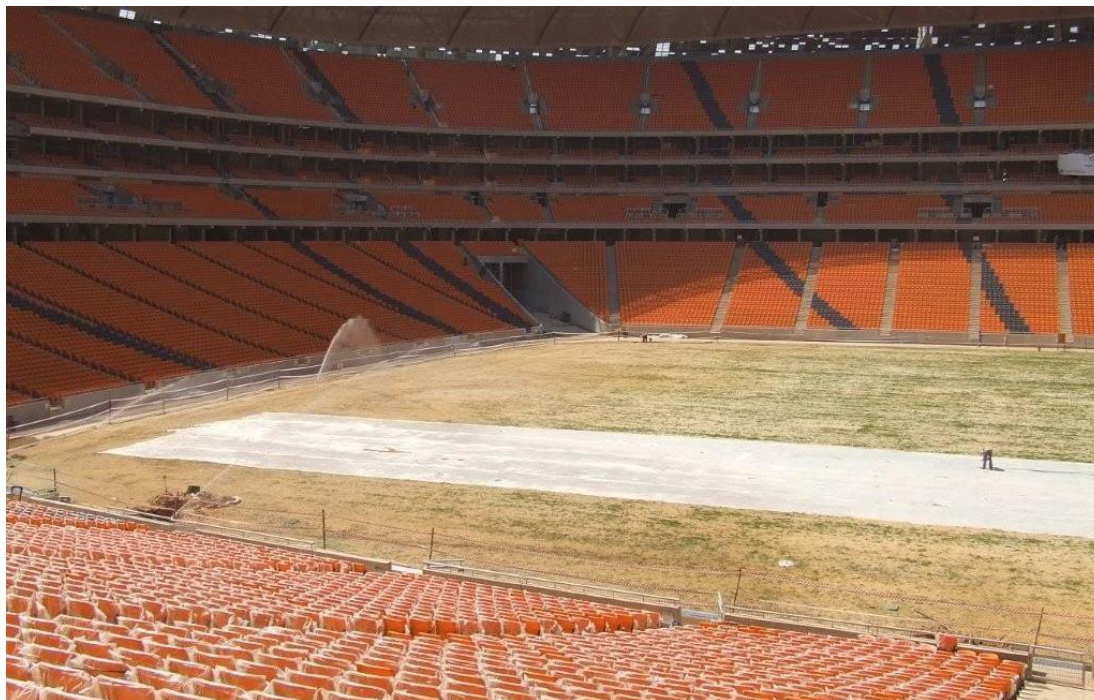
En 2009, la ville de Johannesburg engage un gestionnaire externe pour régir le stade, Stadium Management SA Pty Limited, une compagnie de gestion de stades d'expérience qui s'occupe également de trois autres stades dans la ville : le stade Orlando, le stade Dobsonville et le stade Rand (Ransom, 2013). L'administration n'a aucun mal à signer une entente avec l'équipe des Kaiser Chiefs de la PSL, une équipe de football très populaire en Afrique du Sud, comme locataire principal du stade. Les Kaisers jouent la majorité de leurs matchs au stade FNB avec un taux d'assistance plus que satisfaisant (Alm, 2012). De plus, les grandes productions internationales musicales ou sportives qui visitent l'Afrique du Sud s'arrêtent habituellement au stade FNB en raison de sa grande capacité d'accueil. Déjà en 2010, alors que les gestionnaires des trois autres stades de l'étude cherchent à attirer équipes et événements pour remplir leur calendrier, le stade FNB reçoit vingt-trois événements dont les dix matchs de la Coupe du monde et le Telkom Charity Cup<sup>15</sup> (Rendement et Prévisions du stade FNB, 2013). L'année suivante, vingt-huit événements ont lieu, dont quatre spectacles internationaux attirant en moyenne plus de 60 000 spectateurs.

L'ampleur du stade et son niveau de sophistication technique élevé sont deux sources de préoccupations pour la SAFA (South African Football Association) qui dénonce les coûts de location trop élevés pour la plupart des équipes régionales et locales (Bond et Cottle, 2011). Selon une étude économique menée par Bond et Cottle (2011), *Economic Promises and Pitfalls of South Africa's World Cup*, le stade FNB est simplement trop spacieux pour accueillir des équipes de football de ligues inférieures à la PSL en plus d'avoir des coûts d'utilisation supérieurs aux recettes générées par la vente habituelle de billets (Voir figure 8.7). Bien que le stade FNB soit le plus vaste stade d'Afrique du Sud, il s'avère inapproprié aux besoins de l'industrie sportive locale en saison régulière.

---

<sup>15</sup> Il s'agit d'un championnat annuel de football d'une journée qui fut retiré du calendrier sportif en 2011.

Figure 8.7 Vue intérieure du stade FNB (Photo et crédit : Mike Bell)



#### 8.4.2. Projet de développement urbain : Secteur de Nasrec

La viabilité d'un stade méga-événementiel repose en grande partie sur sa capacité à catalyser le développement urbain et commercial dans son voisinage immédiat. Dans ce dernier cas à l'étude, le stade FNB ainsi que les infrastructures routières dans le secteur Nasrec ont été construits selon les plans originaux et à temps pour l'événement. Le présent segment aborde l'usage post-événementiel des projets urbains prévus par les organisateurs et JDA, en analysant leur niveau de réalisation, les bénéfices ou impacts qu'ils génèrent sur le tissu urbain existant. Le programme de revitalisation urbaine du stade FNB s'évalue en deux volets : l'analyse de l'utilisation post-éventementielle des projets urbains conçus pour assurer le bon déroulement de la Coupe du monde 2010 et l'évaluation du niveau de réalisation des projets de développement urbain prévus pour le secteur de Nasrec à long terme.



Le premier volet regroupe les projets de transport essentiellement conçus pour supporter le déplacement des visiteurs lors de la Coupe du monde. Par exemple, le Rea Vaya Bus reliant le stade Ellis Park dans l'est de la ville à Soweto, au sud-ouest de Johannesburg, est mis sur pied comme un des grands projets de transport de la Coupe en grande partie financé par le trésor national. Il vise à relier les trois stades majeurs de la région : le stade Orlando à Soweto, le stade FNB à Nasrec et le stade Ellis Park à Doormfontein. Durant le mois de la Coupe, 42 000 spectateurs ont utilisé ce service de transport chaque jour. De nouvelles routes, des allées piétonnières bien éclairées, une nouvelle signalisation, des aménagements paysagers, un système de vidéosurveillance et des équipements publics en plus d'une passerelle construite entre l'Expo centre et le stade, ont été ajoutés dans le secteur de Nasrec au coût de R77 millions (8 millions \$C) (Dlamini, 2010). La station de transport du nom de Soccer City, adjacente au stade, peut accueillir taxis et autobus afin de faciliter l'accès aux visiteurs (Voir figure 8.8) (Boogertman & Partners, 2013).

Figure 8.8 Vue aérienne où on aperçoit le stade, le centre d'exposition à droite, la station de transport et la passerelle (Photo : @2010AfriGIG (Pty) Ltd, Google; Crédit : Mike Bell)



Tous ces projets ont été réalisés principalement parce qu'ils étaient responsables du bon fonctionnement de l'événement. En effet, grâce aux infrastructures routières et aux systèmes de transport en commun, les détenteurs de billets sont en mesure de se rendre au stade. Certes, le contexte de la Coupe du monde a permis à de nombreux projets de se réaliser rapidement, avec la mise à disposition de ressources humaines et financières nécessaires. Toutefois, tous les projets urbains en lien avec la tenue de la Coupe du monde 2010 n'ont pas connu le même sort.

Le deuxième volet concerne un des objectifs du comité organisateur local présenté en introduction qui visait à utiliser la Coupe pour bonifier l'offre en logement et stimuler l'activité économique dans le secteur de Nasrec, au-delà des investissements urbains à court terme liés à la tenue du Mondial (Lewis, 2013). Le développement périphérique au stade de Nasrec se décline donc en trois volets : le développement commercial, l'ensemble résidentiel et finalement, l'implantation d'infrastructures de transport.

JDA a soumis des propositions d'aménagements prospectifs de logements abordables à densité moyenne et au développement du commerce de détail. Le consortium prévoit également, dans les années suivant la Coupe du monde, un développement mixte le long de la Route Nasrec où s'édifieraient bureaux, hôtels, magasins et logements (Lewis, 2013). En 2008, on estime les coûts de réalisation des projets de développement urbain du secteur de Nasrec à R115 millions (12 millions \$C) (Joburg.org, 2008). Toutefois, ces projets sont demeurés des scénarios prospectifs faisant en sorte qu'aucun projet commercial ou résidentiel ne s'est réellement concrétisé depuis 2010 (Voir figure 8.9). JDA admet que pour que ces projets voient le jour, le secteur privé doit impérativement investir dans les projets de développement urbain de Nasrec (Lewis, 2013).

Au final, l'utilisation post-événementielle des projets urbains qui ont quant à eux été réalisés pour le Mondial à Nasrec est mise en péril par l'absence de réalisation des projets urbains inclus dans le second volet. On constate d'abord que les infrastructures routières ainsi que les systèmes de transport en commun mis en place pour la Coupe du monde 2010 ne sont pas utilisés à leur pleine capacité. Le Rea Vaya et la station Soccer City connaissent une baisse

drastique d'achalandage quotidien depuis la fin de l'événement et la station est désertée les jours où aucun événement n'est prévu (Hlatshwayo, 2011).

Figure 8.9 Vue du site trois ans après la Coupe du monde (Photo : Christine Dalle-Vedove)



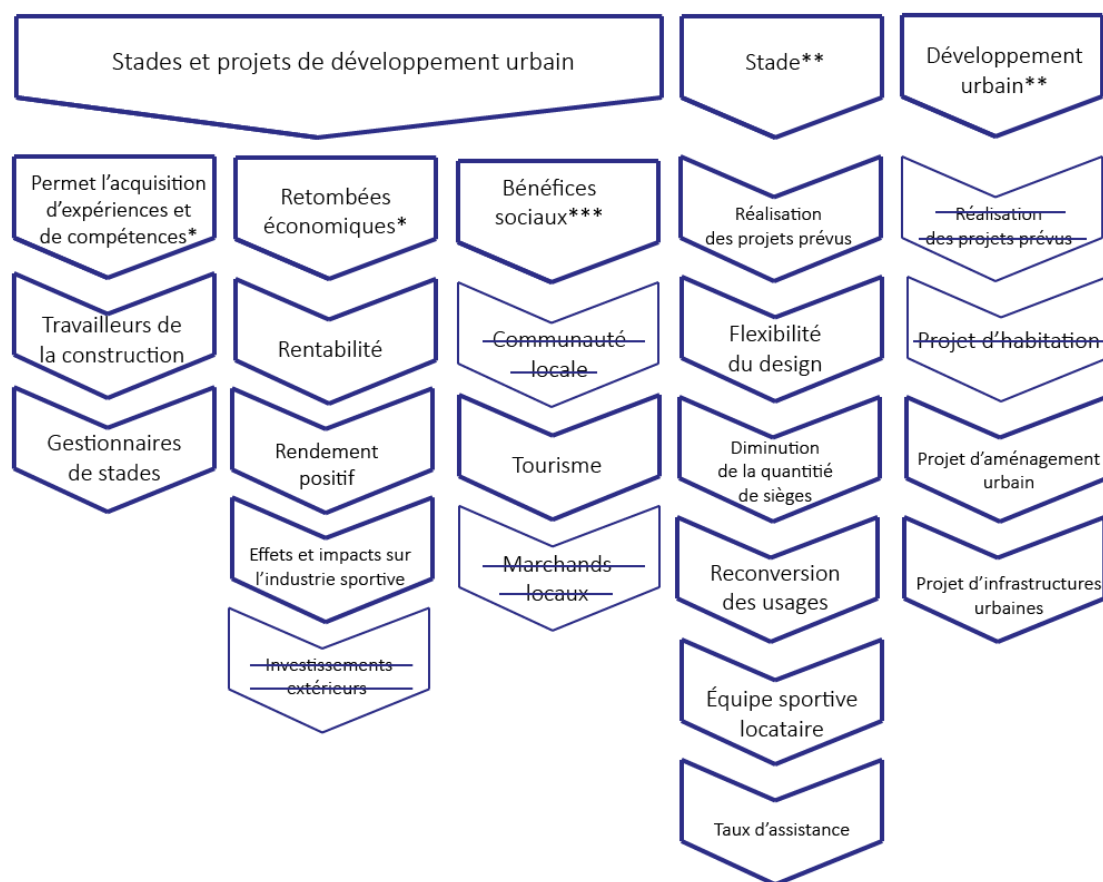
### 8.5. Conclusion : Quel héritage?

Cette analyse démontre que l'héritage laissé par le stade FNB à la ville de Johannesburg dépend de l'usage post-événementiel des équipements sportifs et des projets urbains liés à la construction du stade. La présente étude du stade FNB suggère que l'objectif de création d'un nouveau point de repère architectural pour Johannesburg a été atteint. Effectivement, la

silhouette du stade fait dorénavant partie du paysage identitaire de la ville, aux côtés de la tour Ponte et la tour Hillbrow. De plus, l'héritage laissé par le stade à la communauté sportive s'avère plutôt satisfaisant, considérant que le stade répond à une demande en termes de capacité d'accueil qu'aucun autre stade sud-africain ne peut offrir et que l'équipe de gestion réussit à remplir le calendrier et les estrades régulièrement. Cette particularité fait en sorte que, de tous les stades à l'étude, il est le seul à avoir légué un héritage favorable à la ville organisatrice (Voir tableau 8.1).

L'utilisation post-événementielle des projets de revitalisation urbaine du secteur de Nasrec est compromise par une sous-exploitation économique et commerciale. Le développement urbain en périphérie du stade pose actuellement de grands défis à la ville puisque d'une part, les projets urbains qui devaient être réalisés après l'événement tardent à se concrétiser par manque d'investissements publics et privés et d'autre part, ceux qui ont été construits font face à un manque d'achalandage et des problèmes de rentabilité économique.

Tableau 8.1 Synthèse des critères d'analyse de l'héritage du stade FNB et des projets urbains liés à la tenue de la Coupe du monde 2010



Sources : \*Kiuri et Reiter (2013), \*\*Chappelet et Junod (2006), \*\*\* Chappelet et Junod, 2006

## CONCLUSION

Le présent mémoire visait à expliquer le rôle du stade dans le contexte d'un pays émergent, à analyser son usage post-événementiel et à évaluer la nature de l'héritage des infrastructures sportives et urbaines en lien avec la tenue de la Coupe du monde 2010. La conclusion cherche à démontrer comment ces trois objectifs proposés en introduction ont été atteints. Un retour sur l'argumentaire construit tout au long du mémoire permettra d'émettre certaines réflexions générales sur les défis qu'engendre la construction de stades méga-événementiel pour les villes organisatrices. Un bilan de la nature de l'héritage des stades sud-africains à l'étude permettra ensuite d'émettre une série de recommandations applicables aux éditions prochaines de la Coupe du monde de la FIFA.

### 9.1. Réflexions générales sur le stade méga-événementiel

Le stade a joué un rôle clé dans le développement de la société urbaine. Depuis la Grèce antique, accueillir un spectacle sportif demeure la fonction principale du stade. Au 19<sup>e</sup> et 20<sup>e</sup> siècle, un nombre grandissant des stades construits le sont avec l'intention d'accueillir un méga-événement sportif tel la Coupe du monde et les Jeux olympiques. Depuis le 21<sup>e</sup> siècle, les pays émergents développent un intérêt croissant pour l'accueil de méga-événements sportifs générant une multiplication de stades à travers le monde. Les stades méga-événementiels sont ainsi devenus des éléments essentiels de la ville moderne, qu'elle soit industrialisée ou en voie de le devenir (Welch, 1998).

Les méga-événements génèrent des changements dynamiques majeurs et de larges bouleversements urbains. La présente étude a donc cherché à définir le rôle joué par le stade

dans le contexte événementiel actuel, à partir d'une démarche analytique issue du design de l'environnement.

Certaines des conclusions tirées dans ce mémoire ont été inspirées d'auteurs qui ont offert une réflexion approfondie du rôle joué par le méga-événement sportif. Pascal Charles (*Les enjeux socio-économiques du Mondial 2010*, 2010) considère que la construction de stades et d'infrastructures urbaines devrait servir à améliorer la répartition des richesses entre les classes sociales qui fragmentent les nations émergentes pour assurer la rentabilité et l'usage post-événementiel des projets urbains entrepris lors de tels événements. D'autres suggèrent que le stade devrait, par le développement de projets urbains connexes, servir à améliorer les liens fonctionnels entre les quartiers urbains grâce à des investissements massifs dans des infrastructures routières et de transport en commun (Baller et Saavedra, 2010; Cornelissen, 2004; Pillay et Bass, 2009).

Dans leurs ouvrages, ces auteurs reconnaissent que pour être viable, le stade doit jouer un rôle à la fois urbain, social et sportif. L'analyse des études de cas présenté dans ce mémoire suggère également que le stade n'occupe plus seulement la fonction d'équipement sportif, mais qu'il joue dorénavant un rôle important dans le développement de stratégies urbaines, économiques et politiques. L'analyse des stades en Afrique du Sud a permis de mener plus loin les réflexions sur le rôle, les impacts et l'héritage laissés par les stades méga-événementiels en les confrontant à la réalité d'un pays émergent. L'analyse post-emménagement menée sur les quatre stades sud-africains suggère que les infrastructures sportives érigées dans un pays émergent impliquent un plus grand investissement de fonds publics, des coûts de maintenance plus élevés et une difficulté accrue de rentabilisation du stade après l'événement que dans un pays industrialisé.

La prochaine section propose une synthèse des données recensées sur les critères d'évaluation de l'héritage des stades et se divise en trois temps. Le premier segment émet une conclusion sur la nature de l'héritage laissé par les stades en Afrique du Sud en se basant sur les résultats de l'analyse des effets du choix d'implantation du stade, de la réalisation des projets architecturaux entrepris et de leur usage post-événementiel. Le second segment émet une

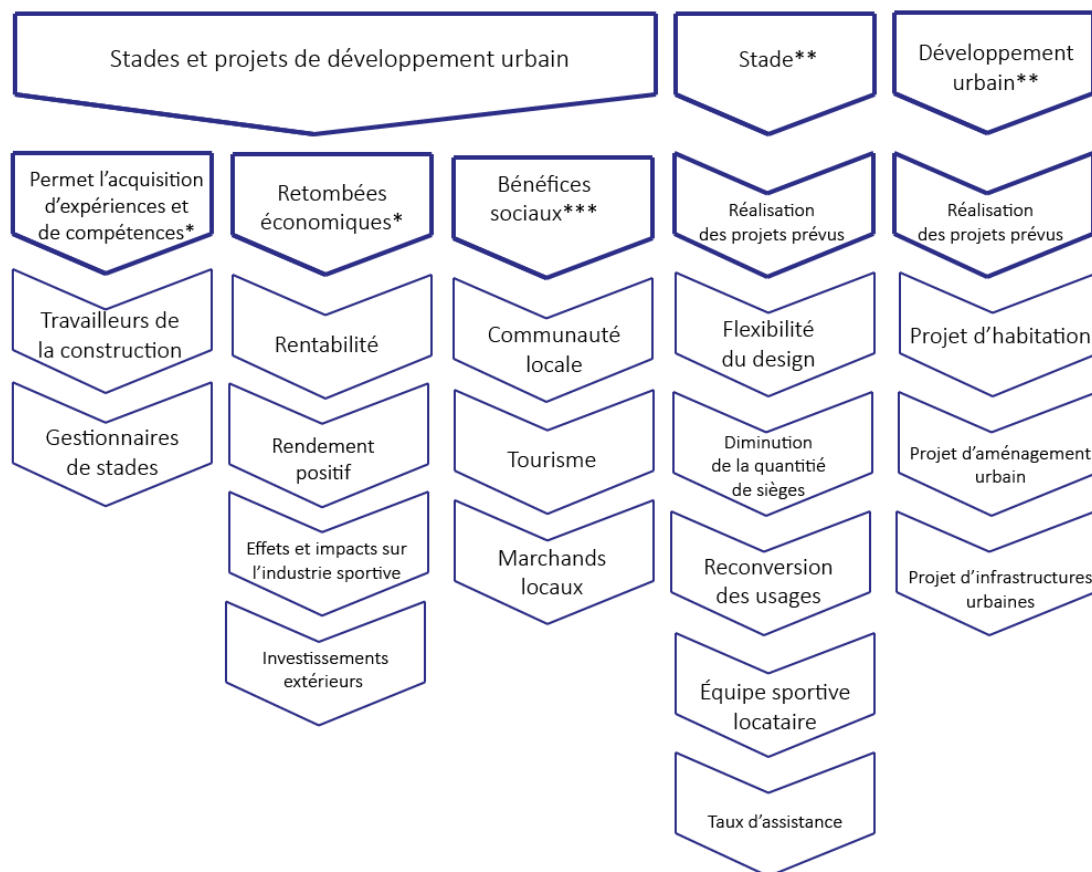
réflexion sur la nature de l'héritage laissé par les projets de développement urbain qui ont accompagné la construction des stades dans les quatre villes à l'étude en regard à leur intégration et à leur niveau de réalisation après l'événement. Le dernier segment offre un bilan général de la viabilité économique des stades et des projets urbains liés à la tenue de méga-événements. L'ensemble de ces réflexions finales permet d'ouvrir sur l'énonciation de recommandations pour les éditions futures.

## 9.2. Héritage

L'introduction à ce mémoire a posé l'hypothèse que le stade méga-événementiel parvient difficilement à atteindre une rentabilité économique et à léguer un héritage favorable aux villes hôtes au-delà de l'événement. Suivant la méthode d'évaluation post-emménagement, l'analyse de la nature de l'héritage laissé par les stades de la Coupe du monde s'est basée sur les critères suivants : la sélection du site d'implantation, la flexibilité du stade, la reconversion des usages, la gestion du stade, la présence d'une équipe locataire, la commercialisation du périmètre du stade après l'événement. L'analyse de la nature de l'héritage laissé par les projets de développement urbain liés à la Coupe du monde s'est basée sur les critères suivants : et la réalisation des projets d'habitation, d'aménagement urbain et d'infrastructures urbaines. L'usage post-événementiel des stades et des projets urbains a, quant à lui, été évalué selon la rentabilité, le taux d'assistance aux événements produits, ainsi que selon les effets et impacts sur l'industrie sportive (Voir tableau 9.1)



Tableau 9.1 Critères d'analyse pour déterminer la nature de l'héritage laissé par les stades aux villes hôtes



Sources : \*Kiuri et Reiter (2013), \*\*Chappelet et Junod (2006), \*\*\* Chappelet et Junod, 2006

### 9.2.1. Héritage laissé par les stades aux villes hôtes

La synthèse de l'étude suggère que pour être viable, le stade doit être conçu en vue de répondre à certains besoins sportifs locaux, générer le moins de stress possible sur son environnement, être gérable avec les ressources disponibles, être flexible au niveau des usages et fonctions ainsi qu'être adapté à son contexte urbain d'insertion.

La multifonctionnalité des stades influence positivement l'héritage qu'ils lèguent aux villes hôtes. Tous les stades de la Coupe du monde 2010 ont été conçus de manière à pouvoir accueillir à la fois des matchs de football et de rugby. Les architectes ont su reconnaître cette polyvalence comme indispensable dans un pays comme l'Afrique du Sud où le rugby constitue un sport plus populaire et plus profitable financièrement que le football (Tomlinson, Bass et Pillay, 2009). Toutefois, la multifonctionnalité n'est pas suffisante à elle seule pour assurer une utilisation post-événementielle maximale des quatre stades à l'étude.

L'analyse a indiqué que le respect des exigences techniques de la FIFA et des réglementations internationales complique la mission de rentabilisation à laquelle s'affaire l'administration des stades après l'événement. La principale source de divergence entre les besoins locaux en matière d'infrastructures sportives et les réglementations techniques des méga-événements réside dans la surcapacité de ces stades. En effet, en raison d'un nombre de sièges trop élevé, les stades peinent à se rentabiliser à court et à long terme.

La présente étude suggère que les stades méga-événementiels analysés ont une capacité de trois à cinq fois trop élevée pour être considérés comme viable. Au cours des études de cas, on a observé que certains architectes ont tenté de prévenir le problème de flexibilité des stades en planifiant des sièges temporaires, comme dans le cas des stades Cape Town et Nelson Mandela Bay. Bien que le stade Cape Town ait réduit sa capacité de sièges de 68 000 à 55 000, le simple retrait de sièges n'a pas réussi à assurer une rentabilisation économique puisque les nouveaux espaces n'ont pas été investis ni aménagés. Dans ce cas, le retrait de sièges temporaires ne permet pas d'augmenter les profits, de réduire les frais d'entretien ou d'assurer la pérennité du stade. À Port Elizabeth, on prévoyait retirer 3220 sièges temporaires installés spécifiquement pour la Coupe du monde. Toutefois, les chargés de projet n'ont pas jugé nécessaire d'entreprendre ces démarches et ont conclu qu'il ne s'agissait pas d'une solution efficace pour répondre à la problématique de surcapacité du stade.

Dans chacun des cas à l'étude, le niveau technique élevé des stades méga-événementiels a nui à la création d'un legs viable. Il ne s'agit toutefois là que d'un des facteurs à surveiller. En effet, on note que les problèmes de rentabilité liés à la surcapacité des stades s'inscrivent au-delà de

l'installation et du retrait de sièges temporaires. Ils relèvent également de l'administration et de l'usage post-événementiel des stades.

Les résultats d'analyses semblent suggérer que le niveau d'utilisation du stade après l'événement détermine la qualité de l'héritage laissé aux villes candidates. Un des moyens d'assurer un legs favorable est donc la planification ex ante de l'usage post-événementiel des stades. Les études de cas ont suggéré que la rentabilisation des stades était liée à trois facteurs : la présence d'une équipe sportive locataire, une activité commerciale foisonnante et la réalisation des projets de développement urbain en périphérie.

En effet, la nature de l'héritage laissé par les stades de la Coupe du monde aux villes candidates repose en grande partie sur le choix du site d'implantation du stade dans la ville. Les étapes de sélection du site final jouent un rôle important dans la viabilité post-événementielle du stade. Pour qu'un stade méga-événementiel soit viable, il doit être démontré, durant la planification de l'événement, que celui-ci ne vise pas exclusivement à combler les exigences temporaires de l'événement, mais qu'il agisse à titre de stratégie de développement économique, urbain et social à long terme (Roult, 2011). C'est pourquoi le stade s'inscrit dans un programme d'urbanisme événementiel qui fera lui aussi l'objet d'analyses dans le prochain segment afin de déterminer la nature de l'héritage laissé par les projets urbains liés à la construction des stades à l'étude.

#### 9.2.2. Héritage laissé par les projets de développement urbain aux villes hôtes

L'analyse de l'héritage laissé par les projets urbains liés à la tenue de la Coupe du monde a permis d'identifier la période post-événementielle comme le moment déterminant de leur viabilisation. En effet, l'étude des quatre stades a suggéré que les villes candidates font souvent face à des difficultés de rentabilisation post-événementielle des abords des stades, dues au choix du site d'implantation, à une mauvaise planification, à un manque de ressources financières et à certaines contraintes législatives.

Suite à l'observation des résultats compilés, on conclut que les stades doivent être conçus comme une partie intégrante de leur quartier d'insertion s'ils veulent être considérés comme un investissement durable pour les villes hôtes au-delà de l'événement. Tout comme c'était le cas dans la Grèce antique, les stades doivent tenir compte de l'environnement bâti à proximité afin d'aspirer à devenir de véritables symboles urbains. Roullet (2011) suggère d'ailleurs que le stade soit conçu comme une architecture tributaire de son quartier d'insertion, sans quoi celui-ci peut engendrer d'importantes fractures spatiales.

Le choix du site d'implantation a grandement influencé la réalisation du programme de réaménagement urbain lié à la construction de chacun des stades à l'étude. Puisqu'il s'agit d'une des premières décisions prises par les organisateurs de l'événement, ce choix est étroitement lié aux objectifs formulés lors de la mise en candidature de la ville en matière de développement urbain. L'étude conclut que pour aspirer à un legs positif, le stade doit faire partie d'un programme de développement urbain à long terme où la commercialisation du périmètre du stade immédiat permet d'attirer les touristes et ainsi créer un centre attractif dans le quartier.

Le problème de l'héritage des projets urbains liés à la construction du stade réside dans l'idée que seul, le stade ne peut pas parvenir à dynamiser le développement urbain et commercial de la ville. Par exemple, le stade Mbombela, implanté près de la communauté de Matsafeni, devait permettre une expansion urbaine de la ville vers l'ouest. Le stade n'a toutefois pas réussi à catalyser le développement urbain dans son environnement immédiat puisque l'emplacement géographique du stade en retrait du centre-ville a nui à l'exécution des projets. De même, l'analyse des impacts de l'implantation du stade Cape Town sur la Commune Green Point révèle qu'il a été conçu exclusivement pour les besoins de la Coupe du monde, négligeant ainsi les conséquences d'une telle construction sur l'usage post-événement des projets urbains. En effet, ce cas démontre que lors du choix du site, les contraintes posées par les lois restrictives anti-commercialisation déjà en place n'ont pas été anticipées. Il s'agit là d'une entrave à la réalisation de projets urbains pouvant faire bénéficier la ville d'accueil à long terme.

Le mémoire a permis d'établir que la phase critique dans la viabilité des infrastructures urbaines liées à la construction du stade est celle qui suit immédiatement l'événement. Il s'agit de l'espace-temps où les villes hôtes doivent prendre la décision de réinvestir une fois de plus dans le secteur périphérique au stade pour permettre la réalisation des projets de développement urbain qui assureront la pérennité d'un legs favorable laissé par la Coupe du monde aux villes candidates.

Le cas du stade Nelson Mandela Bay est représentatif des conséquences qui surviennent lorsque les projets urbains liés à la Coupe du monde ne sont pas réalisés. À Port Elizabeth, deux objectifs à visées urbaines avaient été établis : réhabiliter le secteur North End et utiliser le contexte de la Coupe du monde pour catalyser le développement urbain à proximité. Toutefois, l'étude révèle que ces objectifs urbains n'ont pas été atteints puisqu'aucun investissement dans les projets prévus pour revitaliser le quartier et attirer les gens sur le site du stade ne s'est concrétisé. Le fait que les projets de développement urbain prévus à proximité du stade n'ont pas été réalisés a nuit à la réhabilitation urbaine du secteur North End.

L'étude a ainsi suggéré que le plus grand enjeu de la rentabilisation et de l'usage post-événementiel des projets urbains dépend de la commercialisation et du développement du périmètre. À cet effet, le stade FNB à Johannesburg constitue un bon exemple pour démontrer que la réalisation seule des projets urbains pour l'événement n'est pas suffisante pour assurer un legs favorable. Ces équipements urbains souffrent d'un manque d'achalandage et se détériorent depuis 2010 dus à un manque d'entretien et d'investissements publics et privés dans le secteur.

On en conclut donc que pour aspirer à un héritage durable laissé par les projets de la Coupe du monde urbain, les stades doivent être des catalyseurs de développement et doivent améliorer les conditions socio-économiques des villes d'accueil et de leurs habitants. L'analyse du legs laissé par le programme urbain lié à la construction des stades sud-africains démontre que la Coupe du monde n'a pas su contribuer à l'avancement des plans de restructuration urbaine. La plupart des projets d'infrastructures entrepris lors de la préparation de

l'événement sont à ce jour inutilisés ou très peu utilisés par l'ensemble des citoyens. La présente étude conclut qu'idéalement, les stades méga-événementiels doivent avoir pour objectif le développement, la revitalisation ou la réhabilitation de leurs quartiers d'insertion et qu'ils doivent s'y inscrire au-delà de l'événement temporaire. Ces objectifs doivent être soutenus par un comité qui veillerait à la réalisation de ces projets, sans quoi, on assiste à l'érection d'éléphants blancs à l'échelle d'un pays, comme ce fut le cas en Afrique du Sud.

Au final, l'étude démontre que pour conclure à des projets urbains viables, le choix du site d'implantation, l'intégration urbaine, la commercialisation du secteur limitrophe et les répercussions sur les communautés locales doivent être adaptés aux ambitions de développement métropolitain local et non pas contraintes aux perspectives de l'événement ponctuel.

### 9.2.3. Bilan de la viabilité économique des stades

Le présent chapitre confirme l'hypothèse selon laquelle le stade méga-événementiel ne parvient pas à léguer un héritage positif aux villes d'accueil après l'événement. Il permet souvent de conclure que le legs laissé par les stades méga-événementiels se traduit par des pertes économiques importantes et se solde par une utilisation défailante des équipements sportifs construits pour l'événement. Les stades conçus pour la Coupe du monde 2010 n'ont donc pas su laisser un héritage viable aux villes hôtes, en léguant plutôt un fardeau financier, politique et sportif considérable.

Lors de la préparation, la mise en œuvre et l'exécution des plus récentes éditions de la Coupe du monde, que l'on pense au Japon et à la Corée du Sud, à l'Afrique du Sud ou au Brésil, il arrive trop souvent que les besoins socioculturels locaux soient délaissés au profit des besoins de l'événement. On se retrouve alors aux prises avec des projets de développement urbain et des infrastructures sportives qui n'atteignent pas les besoins primaires des communautés des quartiers défavorisés. Ces négligences engendrent des conséquences importantes pour les villes candidates. En effet, les cas à l'étude ont suggéré que la construction du stade

emblématique a nui aux populations limitrophes qui auraient grandement bénéficié de la disponibilité de fonds publics pour améliorer leurs conditions de vie et l'accès aux ressources primaires. L'attrition du rôle social des stades méga-événementiels au profit de l'événement lui-même brime la population locale d'un legs sportif et urbain favorable à long terme.

Le mémoire évoque ainsi qu'en Afrique du Sud, la majorité des stades construits pour la Coupe du monde sont sous-utilisés et porteurs d'un legs socio-économique nuisible aux villes candidates. De l'édition 2010, l'exemple le plus frappant de stade construit à l'aide de fonds publics, sous-utilisé, qui engendre des frais d'entretien élevés en Afrique du Sud est le stade Cape Town, dont le déficit annuel s'élève à plus R15 millions (1,6 million \$C) et les coûts d'entretien annuels, défrayés par les contribuables, s'élèvent à plus de 2 millions \$C. Une étude menée par Bond et Cottle (2011) démontre que le stade Nelson Mandela Bay suivra de près la tendance de Cape Town, car ses coûts d'opérations et d'entretien excéderont les revenus dans les années à venir.

Les réels défis urbains et sociaux qui préoccupent l'Afrique du Sud n'ont pas été abordés tel que prévu durant la préparation de l'événement. En faisant la lumière sur les différentes réalités de l'héritage laissé par les stades des quatre cas à l'étude, cette section a pu confirmer l'hypothèse avancée en introduction et offrir une base de réflexion pour le dernier segment du mémoire qui cherche à formuler des pistes de recommandations pour les éditions de méga-événements à venir.

### 9.3. Recommandations

Le mémoire a permis de démontrer que la responsabilité d'un héritage négatif laissé aux villes hôtes par la construction de stades est partagée à différents niveaux par les entités responsables de l'organisation de l'événement, soit la Fédération sportive internationale, les architectes et ingénieurs ainsi que les institutions gouvernementales en place. Les problèmes

de concordance entre les discours pré-réalisation et la réalité des projets après leur occupation reflètent en grande partie la nature politique et polémique des stades méga-événementiels. Cette dernière section de la conclusion vise donc à émettre des suggestions quant aux améliorations possibles à apporter dans la conception des stades méga-événementiels.

L'énonciation des recommandations débute par des suggestions en vue d'aspirer à la rentabilité post-événementielle des équipements sportifs et des projets urbains liés à la tenue de la Coupe du monde. Elles ciblent particulièrement l'étape du dossier de candidature et l'usage post-événementiel des stades. Celles-ci s'inspirent à la fois des résultats d'analyse de chacun des cas et de certaines études de précédents.

D'abord, quelques réflexions à l'attention de la FIFA et des comités organisateurs locaux au sujet des effets du méga-événement sportif sur les villes candidates seront émises. Elles soutiennent avant tout que la FIFA devrait être plus sélective quant aux dossiers de candidatures qui lui sont soumis en ne conservant que ceux qui priorisent une approche durable des équipements sportifs. Les résultats d'analyse ont suggéré que les villes candidates priorisent le déroulement de l'événement sportif temporaire sur l'usage post-événementiel des installations causant ainsi des problèmes de rentabilité des infrastructures sportives et urbaines.

Pour chaque méga-événement, le pays-hôte a le choix d'utiliser un stade existant ou d'en construire un nouveau. Le premier choix peut sembler, au premier abord, plus viable que le second. Toutefois, la rénovation d'un stade pour un événement sportif international comme les Jeux olympiques ou le Mondial de la FIFA peut parfois s'avérer aussi dispendieux que la construction d'un nouveau stade, comme le démontre le cas du stade FNB à Johannesburg. La question se pose donc à savoir s'il ne serait pas plus viable d'opter pour une troisième option, celle de construire des stades temporaires pour accueillir l'événement.

L'étude suggère donc la construction de stades démontables pouvant être utilisés à chacune des éditions de l'événement en question. Cette idée se base sur le concept du cirque qui voyage de ville en ville avec son propre chapiteau (Loring, 2007). Dans le cas d'un méga-événement sportif, la FIFA pourrait choisir d'investir dans un design spécifique et le transporter



à tous les quatre ans dans chacun des pays hôtes. Les cirques, comme les méga-événements sportifs, doivent s'accommoder aux réalités politiques, économiques et sociales des villes hôtes (Loring, 2007). Par l'application de cette recommandation, la FIFA serait toujours assurer que le stade réponde à ses exigences et les pays hôtes pourraient investir davantage dans la construction d'infrastructures routières, de transport en commun et de développement urbain, assurant ainsi un legs positif tangible à long terme pour les citoyens des villes hôtes.

Quant à la temporalité des stades méga-événementiels, l'étude suggère également d'opter pour des stades démontables et transformables pouvant être réutilisés pour leurs matériaux après l'événement. Par exemple, la ville de Rio de Janeiro, qui accueillera les Jeux olympiques en 2016, a choisi la firme AndArchitects pour conceptualiser un stade de handball dont les matériaux seraient utilisés pour construire quatre écoles après l'événement (Fataar, 2015). La ville de Londres avait également opté pour une structure temporaire pour son stade de basketball (Fataar, 2015). Quoiqu'il en soit, ces deux recommandations sur la nature démontable du stade méga-événementiel ne sont qu'une ébauche de solution qui doit être approfondie lors de prochaines études. Le concept du stade temporaire possède lui aussi son lot d'enjeux et de problématiques qui méritent d'être étudiés davantage.

Dans le contexte actuel de stades emblématiques permanents, on propose que la FIFA assouplisse son cadre de réglementations sportives, réduise ses exigences actuelles concernant le nombre de stades minimums requis pour l'accueil du Mondial et qu'elle priorise dorénavant l'utilisation de stades existants au profit de la construction de nouveaux stades. Le cadre rigide actuel de construction de stades ne convient pas aux villes émergentes comme l'Afrique du Sud et le Brésil qui, en voulant faire bénéficier l'ensemble du pays, nuisent à leur communauté en générant plus d'impacts que de bénéfices (Alm, 2012). Ces propositions visent à réduire le niveau de sophistication technique des stades pour les ajuster à la réalité du pays d'accueil, à encourager la réutilisation des stades et à limiter la construction d'éléphants blancs.

La synthèse émise sur la nature de l'héritage a démontré que la viabilité économique des stades dépend majoritairement d'une rentabilisation et d'un usage régulier par une équipe

sportive locataire. Face à cette conclusion, on recommande, pour les éditions à venir, que la FIFA réduise ses exigences techniques en termes de capacité de spectateurs des stades et que les villes candidates soumettent des propositions de stades qui répondent davantage aux besoins sportifs locaux en termes d'usages et de capacité. On suggère également la construction de stades de moindre envergure afin de favoriser l'usage post-événementiel du stade sans affecter les standards de sécurité nécessaires au déroulement de la Coupe du monde. De plus, il est conseillé que chaque stade inclus dans le dossier de candidature soit lié à une équipe sportive majeure de la région par la promesse de signature d'un contrat de location après le Mondial. Il s'agit d'un moyen efficace pour s'assurer de construire des stades durables générant des retombées positives pour les villes d'accueil. Ces trois démarches préventives visent à assurer un minimum de rencontres sportives dans les années suivant la fin de l'événement.

Indépendamment du choix du type de stades qui est construit, il s'en suit une recommandation quant à la réalisation d'études d'impacts environnementales (EIE) sur les communautés d'accueil dès l'étape de réalisation du dossier de candidature. Dans le même ordre d'idées, on conseille la réalisation d'études de coûts réels produites par une firme indépendante lors de la soumission du dossier de candidature. En recommandant à la FIFA d'exiger le dépôt d'études de coûts réels et d'études d'impacts environnemental, on souhaite permettre aux villes hôtes d'être en mesure de déterminer en amont l'usage post-événementiel des stades et des projets urbains.

À cet effet, on suggère la mise sur pied d'un comité autonome au sein même des villes candidates ayant pour mandat l'estimation des coûts de renonciation liés à la tenue de l'événement. Celui-ci soumettrait un rapport à chacune des villes d'accueil en amont du dépôt du dossier de candidature officielle dans le but d'éclairer leur décision en connaissance des possibles effets de la tenue d'un événement sportif d'envergure internationale sur leur ville à court et à long terme. Suite à l'analyse d'un tel rapport, si la ville choisit de poursuivre sa candidature, on recommande alors la mise sur pied d'une commission municipale qui veillera à ce que tous les objectifs émis dans le dossier de candidature soient atteints et à ce que tous les projets liés aux legs favorables du stade soient réalisés. Ces recommandations visent

principalement le problème de la sous-estimation des coûts de construction, qui explique en partie pourquoi les projets de développement urbains post-événementiels prévus en périphérie du stade sont rarement exécutés. L'objectif est de diminuer les répercussions sur l'ensemble du budget municipal généré par l'inexactitude des études produites.

La réduction du nombre de stades, les analyses ex ante et les études d'impacts environnementaux permettraient au comité sélectif de la FIFA d'avoir en mains tous les éléments nécessaires pour juger adéquatement chacune des candidatures en fonction de l'usage post-événementielle des stades et des projets urbains liés à la tenue du Mondial. Si ces suggestions étaient mises en pratique, l'après-événement serait à la fois envisagé par la ville hôte, par le comité organisateur et par la FIFA, contribuant ainsi à une rentabilisation optimale de la majorité des stades méga-événementiels.

Suite aux résultats des études de cas qui ont suggéré que la commercialisation post-événementielle du stade et de ses environs est essentielle pour en assurer la viabilité économique, on recommande que le stade soit d'abord conçu comme un bâtiment fonctionnel et rentable, dans l'objectif de produire de l'emploi et des revenus pour la communauté locale une fois l'événement terminé. Cette suggestion est inspirée d'un modèle de l'architecture olympique moderne, l'Olympiastadion de Munich construit pour les Jeux de 1972, devenu un emblème qui attire aujourd'hui des milliers de visiteurs lors d'événements sportifs et musicaux, lors d'expositions et d'événements culturels ainsi que des citoyens de la communauté locale dans leur pratique d'activités sportives quotidiennes (Street, Frawley et Cobourn, 2014).

Ces recommandations ont été inspirées par l'idée d'un stade méga-événementiel conçu de manière à faire partie du patrimoine sportif de la ville hôte à long terme. On suggère que le stade soit en mesure de s'inscrire en harmonie avec son site d'implantation et que les projets urbains soient intégrés à l'environnement existant en tenant compte des effets de leurs constructions sur le tissu urbain et social. En d'autres termes, les stades méga-événementiels doivent être conçus comme des espaces sportifs et culturels en plus de s'inscrire dans un plan de développement de la ville à long terme, bien au-delà des besoins immédiats de la

compétition sportive. On pourrait ici penser à la construction d'un stade qui soit réduit en capacité pour répondre au taux d'assistance à un match régulier local ou soit reconverti après l'événement en centre sportif public, en écoles, ou en logements sociaux. Cette étude suggère que l'importance dans la planification des stades méga-événementiels est de traiter l'après événement de la même façon et avec la même rigueur que l'événement lui-même.

Cette étude n'est pas une finalité en soi. Au contraire, elle cherche à inspirer d'autres chercheurs à approfondir les concepts d'héritage des infrastructures sportives et urbaines liées à la tenue de méga-événements. Le présent mémoire offre une première analyse de l'héritage laissé aux villes hôtes par les stades de la Coupe du monde en Afrique du Sud. Il ne faut toutefois pas minimiser les enjeux politico-économiques des méga-événements qui ont, eux aussi, de grandes responsabilités dans la nature de l'héritage laissé par les stades aux villes hôtes. Il est donc souhaitable que ces recommandations soient développées et soumises aux organisations officielles dans le but d'améliorer l'après-événement des villes candidates, particulièrement chez les villes émergentes où les coûts de renonciation et les difficultés de rentabilisation des infrastructures sont importants.

## BIBLIOGRAPHIE

- Acheson Cooper, B., Ahrentzen, S., et Risteen Hasselkus, B. (1991). Post-occupancy evaluation: An environment-behaviour technique for assessing the built environment. *CJOT*, 58(4), 181-188
- Ahlfeldt, G. et Maennig W. (2009). Arenas, arena architecture and the impact on location desirability: the case of Olympic Arenas in Prenzlauer Berg, Berlin. *Urban studies*, 26(7), 1343-1362
- Ahlfeldt, G. et Maennig W. (2010). Stadium Architecture and Urban Development from the Perspective of Urban Economics. *International Journal of Urban and Regional Research*, Volume 34(3), 629-646
- Ahmed, F. et Pretorius L. (2010). Mega-events and Environmental Impacts: The 2010 FIFA World Cup in South Africa. *Alternation* 17(2), 274-296
- Alcock, S. (2008, 10 mars). Battle over 2010 stadium land. *Mail & Guardian. Africa's Best Read*. Récupéré de <http://mg.co.za/article/2008-03-10-battle-over-2010-stadium-land>
- Alegi, P. (2008). A Nation to Be Reckoned With: The Politics of World Cup Stadium Construction in Cape Town and Durban, South Africa. *African Studies*, 67(3), 397-422
- Alegi, P. (2010). Feel the Pull in your Soul: Local Agency and Global Trends in South Africa's 2006 World Cup Bid. *Soccer & Society*, 2(3), 1-21
- Alm, J. (2012). *World Stadium Index: Stadiums built for major sporting events- bright future or future burden?* Récupéré de [http://www.playthegame.org/fileadmin/documents/World\\_Stadium\\_Index\\_Final.pdf](http://www.playthegame.org/fileadmin/documents/World_Stadium_Index_Final.pdf)
- Andrag, B. (dir.) (2010). *Cape Town Stadium, Between the lines*. Griffel Media: Cape Town.
- Andranovich, G., Burbank, M. J., et Heying, C. H. (2001). Olympic cities: Lessons learned from mega-event politics. *Journal of Urban Affairs*, 23(2) [s.p.]
- Andreff, W. (2006). Sport in developing countries. Dans Andreff, W. et Szymanski, S. (dir). (2006). *Handbook on the Economic of Sport*. (308-315). UK : *Edward Elgar Publishing Limited*.
- Asante, S.A. (1987). *Apartheid in South Africa: Origins and Impacts*. Bookbaby, [s.l.], 162p.
- Asmal, Z. (2012). *Reflections & Opportunities, Design, cities and the World Cup*. South Africa: Designing\_SouthAfrica.
- Augustin, J.-P. (1995). *Sport, géographie et aménagement*. Paris : Édition Nathan.

Baade, R.A. (1994). Stadiums, Professional sports, and Economic Development: Assessing the reality. *Policy Studies, The heartland Institute*, 62, [s.p.]

Baade, R.A. et Matheson, V.A. (2004). Mega-sporting Events in Developing Nations: Playing Their Way to Prosperity? *The South African Journal of Economics*. 72(5), 1084-95

Baines, G. (2010). Jouer selon les règles de la FIFA, Politique et héritage de la Coupe du Monde de football 2010 à Port Elizabeth. *Editions Karthala, Politique africaine*, 118, 23-42

Baller, S. et Saavedra, M. (2010). La politique du football en Afrique : Mobilisations et trajectoires 5-21 Dans Les terrains politiques du football. *Politique africaine* 2010/2. Récupéré de <http://www.cairn.info/revue-politique-africaine-2010-2.htm>

Barclay, J. (2009). Prediction the Costs and Benefits of Mega-Sporting Events: Misjudgement of Olympic Proportions? *Institute of economic affairs, Journal Compilation*, 62-66

Bassa, Z. et Jaggernath, J. (2010). Living Close to 2010 Stadiums: Residents' Perceptions of the 2010 FIFA World Cup and Stadium Development in Durban, South Africa. *Alternation* 17(2) [s.p.]

Bell, M. (2010). *Mbombela Stadium, Africa's Wildest Stadium*, South Africa: Mike Bell.

Benit-Gbaffou, C. (2009). In the shadow of 2010: Democracy and displacement in the Greater Ellis Park Development project Dans Pillay, U., Tomlinson, R. and Bass, O. (dir.). (2009). *Development and Dreams, The Urban Legacy of the 2010 Football World Cup*. (p.200-224) South Africa : HSRC Press.

Bickford-Smith, V. (2009). Creating a City of the Tourist Imagination: The Case of Cape Town, *The Fairest Cape of Them All, Urban Studies*, 46(9), 1763-1785

Black, D. (2007). The Symbolic Politics of Sport Mega-Events: 2010 in Comparative Perspective, *Politikoni: South Africa, Journal of Political Studies*, 34(3), 261-276

Black, D. et Westhuizen, J. Van Der. (2004). The allure of global games for semi-peripheral polities and spaces: a research agenda. *Third World Quarterly*, 25(7), 1195-1214

Blyth, A; Gilby, A. et Barlex, M. (2006). Guide to Post-Occupancy Evaluation. *AUDE et HEFCE*. [s.p.]

Bomgardner, D.L. (2000). *The Story of the Roman Amphitheatre*. [s.l.] Routledge Taylor & Francis Group.

Bond, P. (2010). World Cup in South Africa: Six Red Cards for FIFA. *International Journal of Socialist Renewal*. [s.p.]

Bond, P. et Cottle E. (2011). Economic Promises and Pitfalls of South Africa's World Cup. Dans Cottle, E. (dir.) (2011). *South Africa's World Cup, A legacy for whom?* (p.39-71). South Africa: University of KwaZulu-Natal Press.

Boogertman Urban Edge + Partners Architects. (2012). South Africa: Experience design.

- Bossel, H. (1999). Indicators for Sustainable Development: Theory, Method, Applications. A Report to the Balaton Group. *Canada: IISD: International Institute for Sustainable Development*.
- Botha, E. et Ntsaluba G. (2010). Tendering irregularities in the Eastern Cape. Dans Schulz Herzeberg, C. (dir.). (2010). *Player and referee, Conflicting interest and the 2010 FIFA World Cup™*. (p.51-72). [s.l.] Monograph 169 for the Institute for Security Studies.
- Bramwell, B. (1997). Strategic planning before and after a mega-event. *Tourism management*, 18(3), 167-176
- Bremner, L. (2000). Reinventing the Johannesburg inner city. *Cities*, 17(3), 185-193
- Broudehoux, A.-M. (2007). Spectacular Beijing: The Conspicuous Construction of an Olympic Metropolis, *Journal of Urban Affairs*, 29(4), 383-399
- Brummer, S. et Schoonbee, K. (2010). Public Loss, FIFA's gain: How Cape Town Got its White Elephant. Dans Schulz Herzeberg, C. (dir.). (2010). *Player and referee, Conflicting interest and the 2010 FIFA World Cup™*. Monograph 169 for the Institute for Security Studies.
- Bulley, J. (2002). Stadia development as catalyst for regeneration. *Journal of Leisure Property*, 3(4), 305-316
- Carlwright, A. (2010). Green own goal? The World Cup's carbon footprint and what can and cannot be done about it. Dans South Africa and the 2010 World Cup, (p.20-23). *Revue Perspectives, Political analysis and commentary from Southern Africa*, 2(10)
- Chain, D. (2009). *Residents' perceptions of the 2010 Fifa World Cup: a case study of a suburb in Cape Town, South Africa*. (Thèse) Cape Peninsula University of Technology.
- Chaix, Pierre (dir.). (2011). *Les grands stades, Au cœur des enjeux économiques et sociaux entre collectivités publiques et clubs professionnels*, L'Harmattan.
- Chapin, T. S. (1999). *Urban Revitalization Tools: Assessing the Impacts of Sport Stadia at Microarea Level*. (Thèse de doctorat) University of Washington.
- Chappelet, J.-L. et Junod, T. (2006). A Tale of 3 Olympic Cities: What can Turin learn from the Olympic legacy of other Alpine cities? Dans Torres, D. (dir). *Major Sport Events as Opportunity for Development, Proceedings of the Valencia Summit 2006*. Valencia : Instituto Nóos, 83-89
- Charles, P. (2010). Les enjeux socio-économiques du Mondial 2010. *Les Cahiers d'Outre Mer* 2:(250), 211-234. Récupéré de [www.cairn.info/revue-les-cahiers-d-outre-mer-2010-2-page-211.htm](http://www.cairn.info/revue-les-cahiers-d-outre-mer-2010-2-page-211.htm)
- City of Cape Town. (2012). Business Plan for Cape Town Stadium and Green Point Park. *South Africa: International Risk Mitigation Consultants (Pty) Limited*
- City of Johannesburg Website. (2008, 22 avril). Récupéré de [http://www.joburg.org.za/index.php?option=com\\_content&task=view&id=2423&Itemid=191#ixzz2gZAPRbKq](http://www.joburg.org.za/index.php?option=com_content&task=view&id=2423&Itemid=191#ixzz2gZAPRbKq)

City Population. (2013). Récupéré de <http://www.citypopulation.de/php/southafrica-nelsonmandelabay.php?cid=299007>; <http://www.citypopulation.de/SouthAfrica-UA.html>

Coackley, J. et Souza, D.L. (2013). Sports mega-events: Can legacies and development be equitable and sustainable? *Motriz, Rio Claro*, 19(3), [s.p.]

Coates, D. (2007). Stadiums and arenas: Economic Development or Economic Redistribution. *Contemporary Economic Policy*, 25(4), 565-577

Coates, D. et Humphreys, B.R. (1997). *The Growth Effects of Sport Franchises, Stadia and Arenas*, University of Maryland Baltimore County.

Coates, D. et Humphreys, B.R. (2008). Do Economists Reach a Conclusion on Subsidies for Sports Franchises, Stadiums, and Mega-Events? *Econ Journal Watch*, 5(3), 294-315

COHRE (Centre on Housing Rights and Evictions). (2008). Housing Rights and the 2010 Football World Cup. Dans *Business as Usual? Housing rights and 'slum eradication' in Durban, South Africa*. Geneva, Switzerland.

Colligno, H., Sultan, N., et Santander, C. (2011). *The Sport Market, Major trends and challenges in an industry full of passion*. Chicago: A.T. Kearney Inc. Récupéré de « <http://www.atkearney.com/documents/10192/6f46b880-f8d1-4909-9960-cc605bb1ff34> »

Cornelissen, S. (2004). Sport mega-events in Africa: process, impacts and prospects. *Tourism and Hospitality Planning and Development*. 1(1), 39-55

Cornelissen, S. (2008). Scripting the nation: sport, mega-events, foreign policy and state-building in post-apartheid South Africa. *Sport in Society*. 11(4), 481-493

Cornelissen, S. (2009). Sport, mega-events and urban tourism: Exploring the patterns, constraints and prospects of the 2010 World Cup. Dans Pillay, U., Tomlinson, R. and Bass, O. (dir.). (2009). *Development and Dreams, The Urban Legacy of the 2010 Football World Cup*. (p.131-154) South Africa : HSRC Press.

Cornelissen, S. et Swart, K. (2006). The 2010 Football World Cup as a Political Construct: The Challenge of Making Good on an African Promise. *The Sociological Review*. 54(2). 108-123

Cornelissen, S., Bob, U., et Swart, K. (2011) Towards redefining the concept of legacy in relation to sport mega-events: Insights from the 2010 FIFA World Cup. (307-318) *Development Southern Africa*, 28 (3)

Cottle, E. (dir.) (2011). *South Africa's World Cup, A legacy for whom?* South Africa: University of KwaZulu-Natal Press.

Crompton, J. L. (2006). Economic impact studies: Instruments for political shenanigans? *Journal of Travel Research*. 45, 67-70



Curi, M., Knijnik, J. et Mascarenhas, G. (2011). The Pan American Games in Rio de Janeiro 2007: Consequences of a sport mega-event on a BRIC country. *International Review for Sociology of Sport*.

Czegledy, A. P. (2009). Urban dreams: The 2010 Football World Cup and expectations of benefits in Johannesburg. Dans Pillay, U., Tomlinson, R. and Bass, O. (dir.). (2009). *Development and Dreams, the Urban Legacy of the 2010 Football World Cup*. (p. 225-245) South Africa: HSRC Press.

Czegledy, A. P. (2009). A World Cup and the construction of African reality. Dans Pillay, U., Tomlinson, R. and Bass, O. (dir.). (2009). *Development and Dreams, the Urban Legacy of the 2010 Football World Cup*. (p. 281-295) South Africa: HSRC Press.

Davies, G. (2009). Managing the Alchemy of the 2010 FIFA World Cup. Dans Pillay, U., Tomlinson, R. and Bass, O. (dir.). (2009). *Development and Dreams, the Urban Legacy of the 2010 Football World Cup*. (p. 33-54) South Africa: HSRC Press.

Davies, L.E. (2006). Sporting a new role: stadia and the real estate market. *Managing leisure: an international journal*, 11(4), 231-244

De Bruijn, R. (2010). *Claiming the Right to the City, Contesting Forced Evictions of Squatters in Cape Town during the run-up to the 2010 FIFA World Cup*, (Thèse) University of Amsterdam.

De Jong, T.M. et Van der Voordt, D.J.M. (dir.). (2005). *Ways to study and research, Urban, Architectural and Technical Design*. [s.l.] IOS Press BV.

Dictionnaire de Français Larousse. Éditions Larousse. Récupéré de <http://www.larousse.fr/dictionnaires/francais/stade/74413?q=stade#73575>

Dimeo, P. et Kay, J. (2004). Major sports events, image projection and the problems of semi-periphery: a case study of the 1996 South Asia Cricket World Cup. *Third World Quarterly*, 25(7), 1263-1276

Dlamini, N. (2010, 23 février). Nasrec walkway is finished. *City of Johannesburg web site*. Récupéré de [http://www.joburg.org.za/index.php?option=com\\_content&task=view&id=4862&Itemid=213#ixzz2gZ95jPeT](http://www.joburg.org.za/index.php?option=com_content&task=view&id=4862&Itemid=213#ixzz2gZ95jPeT)

Dorouras, S. et James, P. (2004). Examining the Sustainability Impacts of Mega-sport Events: Fuzzy Mapping as a new Integrated Appraisal System. *Research Institute for the Built and Human Environment*, University of Salford.

Du Plessis, S. et Maennig W. (2009) South Africa 2010 : Initial dreams and sobering economic perspectives. Dans Pillay, U., Tomlinson, R. and Bass, O. (dir.). (2009). *Development and Dreams, The Urban Legacy of the 2010 Football World Cup*. (p.55-75) South Africa: HSRC Press.

Duval Smith, A. (2009, 1er février). Sleaze and anger as Africa heads for first World Cup. *The Observer*. Récupéré de <http://www.theguardian.com/football/2009/feb/01/world-cup-2010-south-africa>

Dyreson, M. et Trumpbour, R. (2013). *The Rise of Stadiums in the Modern United States: Cathedrals of Sport*. [s.l.] Routledge.

Eisinger, P. (2000). The Politics of Bread and Circuses: Building the City for the Visitor Class. *Urban Affairs Review*, 35(3), 316-333

Erten, S. et Ozliliz, S. (2006). Stadium Construction and Sustainability: The review of mega-event stadiums 1990-2012. (525-541) [En ligne]. Récupéré de <http://www.irbnet.de/daten/iconda/06059012396.pdf>

Essex, S. et Chalkley, B. (1998). Olympic Games: catalyst of urban change. *Leisure Studies*, 17(3), 187-206

Essex, S. et Chalkley, B. (2003). Urban Transformation from hosting the Olympic Games. Communication donnée au Centre d'Estudis Olympics de Univesitat Autònoma de Barcelone, Barcelone.

Fataar, R. (2012, 10 août). What if Cape Town had won its bid to host the Olympic Games? *Future Cape Town*. Récupéré de <http://futurecapetown.com/2012/08/what-if-cape-town-had-won-its-bid-to-host-the-olympic-games/#.VBX3tZWBFMs>

Fataar, R. (2015, 14 août). What if we converted Olympic venues into schools? *Future Cape Town*. Récupéré de <http://futurecapetown.com/2015/08/future-cape-town-how-an-olympic-venue-will-become-a-school/#.VdBRdv2Lc3E>

FIFA. (2007). Stades de football : Recommandations et exigences techniques. 4<sup>e</sup> édition

FIFA. (2007). For the Game. For the World: Our Commitment. Récupéré de [http://www.fifa.com/mm/document/footballdevelopment/education/55/95/17/fifa\\_brandbrochure\\_23x23\\_e\\_13324\[1\].pdf](http://www.fifa.com/mm/document/footballdevelopment/education/55/95/17/fifa_brandbrochure_23x23_e_13324[1].pdf) <http://www.fifa.com/aboutfifa/organisation/mission.html>

FIFA. (2010). History of FIFA: more associations follow. Récupéré de <http://www.fifa.com/classicfootball/history/fifa/historyfifa3.html>

Flowerdew, J. (2004). The discursive construction of a world-class city. *Discourse and Society*, 15(5), 579-605

Fortuin, N. (2007). Ignorance and Evil: An Analysis of Racism in South Africa. [s.l.] *Smashwords*.

Friedman, M.T. et Andrews, D.L. (2011). The built sport spectacle and the opacity of democracy. *International Review for the Sociology of Sport* 46(2), 181-204

Frith, A. (2011). *Census 2011*. Récupéré de <http://census2011.adrianfrith.com/place/798015164>

Gaffney, C. (2008). *Temples of Earthbound Gods, Stadiums in the Cultural Landscapes of Rio de Janeiro and Buenos Aires*. [s.l.] University of Texas Press.

Gaffney, C. (2010). Mega-events and socio-spatial dynamics in Rio de Janeiro 1919-2016. *Journal of Latin American Geography*. 9(1), 7-29

Gaffney, C. et Mascarenhas, G. (2005). The soccer stadium as a disciplinary space. *Esporte e Sociedade*, 1, [s.p.]

Garcia, B. (2007). Sydney 2000. Dans Gold, J.-R., et Gold, M.M. (dir.). (2007). *Olympic Cities. City Agendas, Planning and the World's Games, 1896-2012*, (p. 237-264). New York: Routledge.

(Germany Final Report) Germany Federal Government, 2006. 2006 World Cup Final Report. Press and Information Office of the Federal Government.

Gravari-Barbas, M. et Jacquot, S. (2008). L'événement, outil de légitimation de projets urbains: l'instrumentalisation des espaces et des temporalités événementiels à Lille et Gênes. *Géocarrefour* [En ligne], 82(3). Récupéré de <http://geocarrefour.revues.org/2217>

Groothuis, P.A., Johnson, B.K., et Whitehead, J.C. (2004). Public Funding of Professional Sports Stadiums: Public choice or civic pride? *Eastern Economic Journal*, 30(4)

Herholdt, A. (dir.). (2013). *Coastal Contemporary, Architecture of Nelson Mandela Bay: 2000-2013*. [s.l.] DOT Matrix Publications.

Heyns, Paul. (2012). *Analysing rugby game attendance at selected smaller unions in South Africa*. (Mémoire de maîtrise). Potchefstroom Business School of the North-West University.

Hiller, H. (2000). Towards An Urban Sociology of Mega-Events. *Urban Sociology*, (5), 181-205

Hiller, H. H. (2000). Mega-events, urban boosterism and growth strategies: An analysis of the objectives and legitimations of the Cape Town 2004 Olympic bid. *International Journal of Urban & Regional Research*, 24(2), 439-458

Hlatshwayo, M. (2011). Soccer City: Who Drank All the Beer from the Calabash? Dans Cottle, E. (dir.) (2011). *South Africa's World Cup, A legacy for whom?* (p.193-223). South Africa: University of KwaZulu-Natal Press.

Hlatshwayo, M. et Blake M. (2011). Green Point Stadium: FIFA's Legacy of Unfair Play. Dans Cottle, E. (dir.) (2011). *South Africa's World Cup, A legacy for whom?* (p.225-253). South Africa: University of KwaZulu-Natal Press.

Holz, J-M. (dir.) (2011). *Les Jeux olympiques et leurs territoires*. [s.l.]: Presses Universitaires de Perpignan.

Horne, J. (2007). The Four "Knowns" of Sports Mega-Events. Routledge. *Leisure Studies*. 26(1), 81-96

Horne, J. (2010). Building BRICs by Building Stadiums: Preliminary Reflections on Recent and Future Sports Mega-Events in Four Emerging Economies. British Library, *Sport & Society*, Communication donnée à la conférence internationale: *Mega-events and the City*, Universidade Federal Fluminense (UFF), Niteroi, Brazil, 3-5 Novembre 2010

Horne, J. et Manzenreiter, W. (2004). Accounting for Mega-Events: Forecast and annual impacts of the 2002 Football World Cup Finals on the host countries Japan/Korea. *International Review for the sociology of sports*, 39(2), 187-203

Human Development Index, 2010. Récupéré de [http://hdr.undp.org/en/media/HDR\\_2010\\_EN\\_Table1\\_reprint.pdf](http://hdr.undp.org/en/media/HDR_2010_EN_Table1_reprint.pdf)

IOC. (1910). Une Olympie moderne. Dans : Cahier des charges pour le Concours International d'Architecture. *La Revue Olympique N° 50*, Paris.

IOL Property. (2010, 7 octobre). Stade France decides against Cape Town stadium. *Cape Times*. Récupéré de <http://www.iolproperty.co.za/roller/news/entry/stade-france-decides-against-cape-town>

Ismail, D. (2009). *La pensée en architecture au « risque » de l'événementialité*. Paris : L'Harmattan.

Jakimovska, G. (2007). *Exploring Flexibility in Stadium Design*. (Thèse de maîtrise), Cambridge : MIT.

Jones, C. (2001). A level playing field? Sports stadium infrastructure and urban development in the United Kingdom. *Environment and Planning*, 33, 845-861

Jones, C. (2002). Public cost for private gain? Recent and proposed nation stadium development in the UK, and commonalities with North America. *Area*, 34(2), 160-170

Kiuri, M. et Reiter, S. (2013). Olympic Stadium Design: Past Achievements and Future Challenges. *International Journal of Architecture Research*. 7(2), 102-117

Kiuri, M. et Teller, J. (2012a). Olympic Stadiums in their urban environment: a question of design and cultural significance. *Journal of Cultural Heritage Management and Sustainable Development*. 2(2), 115-129

Kiuri, M. et Teller, J. (2012b). The Stadium of Olympia from the perspective of dialogical architecture. *Proceedings of International Workshop Architecture, Education and Society*. UPC. [s.p.]

KPMG, [s.d.]. *Jeux Olympiques: le modèle catalan*. Récupéré de <http://www.kpmg.com/fr/fr/issuesandinsights/decryptages/pages/jo-modele-catalan.aspx>.

Krige, L.F. (2012). Stadium: Symbolism behind the structure. *Steel Construction*, 36(1), 14-17

Le Monde.fr. (2010, 25 janvier). Les pays émergents dans le monde. *Le Monde Économie*. Récupéré de [http://www.lemonde.fr/economie/article/2010/01/25/les-pays-emergents-dans-le-monde\\_1296196\\_3234.html](http://www.lemonde.fr/economie/article/2010/01/25/les-pays-emergents-dans-le-monde_1296196_3234.html)

Leaman, A. (2003). Post-occupancy evaluation. *Préparé pour Gaia Research CPD Seminars on Sustainable Construction*, Janvier. Récupéré de

[http://scholar.googleusercontent.com/scholar?q=cache:oo3tTre7FfgJ:scholar.google.com/&hl=en&as\\_sdt=0,5](http://scholar.googleusercontent.com/scholar?q=cache:oo3tTre7FfgJ:scholar.google.com/&hl=en&as_sdt=0,5)

Lemoine, B. (1998). Les stades en gloire. [s.l.] *Découvertes Gallimard Architecture*.

Lewis, A. (2014, December 19). WP says no to Cape Town Stadium, *IOL Sport*, Récupéré de <http://www.iol.co.za/sport/rugby/wp-says-no-to-cape-town-stadium-1.1797241#.VcdptP2Lc3E>

Liao, H., et Pitts, A. (2006). A brief historical review of Olympic urbanization. *The International Journal of the History of Sport*. 23(7), 1232-1252.

Liao, H., et Pitts, A. (2009). *Sustainable Olympic Design and Urban Development*. Londres: Routledge.

Lombard, I. (2009). *Sustainability analysis of a newly constructed stadium for the 2010 FIFA World Cup compared to the upgrade of an existing stadium*, (Thèse) Afrique du Sud: University of Pretoria.

Loring, P.A. (2007). The Most Resilient Show on Earth: The Circus as a Model for Viewing Identity, Change, and Chaos) *Ecology and Society* 12(1):9

Maennig, W. et Schwarthoff, F. (2008). Stadium Architecture and Regional Economic Development: International Experience and the Plans of Durban. *LASE/NAASE Working Paper Series*, No. 08-16.

Magne, A. (2011). L'évolution des stades, vers la 6e génération. Dans Chaix, Pierre (dir.). (2011). *Les grands stades, Au cœur des enjeux économiques et sociaux entre collectivités publiques et clubs professionnels*, (p.41-53). [s.l.] L'Harmattan.

Manzenreiter, W. et Horne, J. (2002). Global Governance and World Sport and the 2002 World Cup Korea/Japan. Dans Horne, J. et Manzenreiter, W. (dir.). (2002). *Japan, Korea and the 2002 World Cup*. London: Routledge.

Marrs, D. (2010). What legacy? The economic and developmental benefits of the 2010 World Cup. Dans *South Africa and the 2010 World Cup*, (p.12-15). Revue Perspectives, Political analysis and commentary from Southern Africa, 2(10).

Mashaba, E. (2010, 20 mai). Mataffin schools bring hopes for better results. *AENS*. Dans Cottle, E. (dir.) (2011). *South Africa's World Cup, A legacy for whom?* (p.13-37). South Africa: University of KwaZulu-Natal Press.

Matheson, V. A. (2006). Mega-Events: The effect of the world's biggest sporting events on local, regional, and national economies. *Working Paper*, 6(10)

Matheson, V. A. et Baade, R.A. (2004). Mega-sporting Events in Developing Nations: Playing Their Way to Prosperity? *The South Africa Journal of Economics* 72(5), 1084-95

McKaiser, E. (2010). Soccer World Cup 2010, Will the Rainbow Nation make an appearance? Dans *South Africa and the 2010 World Cup*, (p.8-11) *Revue Perspectives, Political analysis and commentary from Southern Africa*, 2(10). [s.p.]

McKinley D.T. (2011). FIFA and the Sports-Accumulation Complex. Dans Cottle, E. (dir.) (2011). *South Africa's World Cup, A legacy for whom?* (p.13-37). South Africa: University of KwaZulu-Natal Press.

McKinley D.T. (2011). Mbombela: Corruption, Murder, False Promises and Resistance. Dans Cottle, E. (dir.) (2011). *South Africa's World Cup, A legacy for whom?* (p.281-311). South Africa: University of KwaZulu-Natal Press.

Mendez, S. (2010). Mega-Event Stadiums as vehicles for urban transformation: An argument for integration. (Mémoire de maîtrise). Massachusetts: MIT.

Miani, J. et Pierlot, L. (2014). *L'urbanisme événementiel, Du temporaire au permanent : Le cas de l'Exposition Universelle de Séville 1992*. (Maitrise) Lausanne: EPFL.

Mogakane, T. (2009, 8 juillet). Mpuma's 2010 stadium land saga settled for R8.7mil. *SA News.gov.za* Récupéré de <http://www.sanews.gov.za/south-africa/mpumas-2010-stadium-land-saga-settled-r87mil>

Moselakgomo, A. (2007, 7 décembre). Mbombela Stadium workers' strike resolved. *Sowetan Live*. Récupéré de [http://www.sowetanlive.co.za/sowetan/archive/2007/12/07/mbombela-stadium-workers\\_strike-resolved](http://www.sowetanlive.co.za/sowetan/archive/2007/12/07/mbombela-stadium-workers_strike-resolved)

Morris, D. (1981). *The Soccer Tribe*. London : Cape.

Mxolisi Ndlovu, S. (2010). Sports as cultural diplomacy: the 2010 FIFA World Cup in South Africa's foreign policy. Dans Alegi, P. et Bolsmann, C. (2010). *South Africa and the Global Game: Football, Apartheid and Beyond*. [s.l.]: Routeledge.

Nasrec Consortium, préparé pour JDA (2005). *Nasrec development feasibility study*, Johannesburg: Urban design Framework report.

Nkado, R. N. (2010). Cost escalation of major infrastructure projects: a case study of Soccer City Stadium in Johannesburg. (p.265-270). Dans *Proceedings of the West Africa Built Environment Research (WABER)* [s.l.] University of Reading.

Nienhoff, H. [s.d.]. *South Africa Stadia: Frequently Asked Questions*. Architects von Gerkan, Marg und Partner, (p.4-5), Berlin.

NMBS. *Nelson Mandela Bay Stadium*. Récupéré de <http://www.nmbstadium.com/>

O'Neill, J. (2001). Building Better Global Economic BRICs. Goldman Sachs: *Global Economics Paper No : 66*.

Penn, R. (2005). *Cathedrals of Sport: Football Stadia in Contemporary England*. Récupéré de [http://www.maths.lancs.ac.uk/~penn/papers/roger/FootballStadia/Cathedrals\\_of\\_Sport\\_Football\\_Stadia\\_in\\_Contemporary\\_England\\_\(2\).pdf](http://www.maths.lancs.ac.uk/~penn/papers/roger/FootballStadia/Cathedrals_of_Sport_Football_Stadia_in_Contemporary_England_(2).pdf)

Perelman, M. (2010). *L'ère des stades, Genèse et structure d'un espace historique*. [s.l.] InFolio.

Perelman, M. (2012). *Le sport barbare : Critique d'un fléau mondial*. Paris: Michalon Éditions.

Pillay, U. (2011). *FIFA 2010 Legacy Audit*. [s.l.n.é]

Pillay, U. et Bass, O. (2009). Mega-events as a response to poverty reduction: The 2010 World Cup and urban development. Dans Pillay, U., Tomlinson, R. and Bass, O. (dir.). (2009). *Development and Dreams, The Urban Legacy of the 2010 Football World Cup*. (p.76-95) South Africa: HSRC Press.

Pillay, U., Tomlinson, R. and Bass, O. (dir.). (2009). *Development and Dreams, The Urban Legacy of the 2010 Football World Cup*. South Africa: HSRC Press.

Poliakoff, M.B. (1993). Stadium and Arena: Reflections on Greek, Roman, and Contemporary Social History. *OLYMPIKA: The International Journal of Olympic Studies. Volume II*, 67-78

Preuss, H. (2004). *The economics of staging the Olympics*. Cheltenham: Edward Elgar Publishing.

Preuss, H. (2007). The conceptualisation and measurement of mega sport event legacies. *Journal of Sport and Tourism*. 12(3-4), 207-27

PWC. (2011). *Game on: Mega-event infrastructure opportunities*. [En ligne]. Récupéré de [http://www.pwc.com/en\\_US/us/capital-projects-infrastructure/publications/assets/mega-event-infrastructure-opportunities.pdf](http://www.pwc.com/en_US/us/capital-projects-infrastructure/publications/assets/mega-event-infrastructure-opportunities.pdf)

Ren, X. (2008). Architecture and Nation Building in the age of Globalization: Construction of the national stadium of Beijing for the 2008 Olympics. *Journal of Urban Affairs*, 30(2), 175-190

Riegel, J. (2010). *Keeping Score in the 2010 World Cup: How Do Sports Mega-Events Compete with Pro-Poor Development?* (Travail de recherche, Baccalauréat) College of Arts and Sciences, University of Pennsylvania.

Robert Similla-Gonzales, F. (2011). *Reinscribing Dominant Narratives of the «Other»; A case study of the attempt to re-brand (South) Africa during the 2010 Fifa World Cup*. (Thèse) Brown University.

Roche, M. (2000). *Mega-Events and Modernity: Olympics and expos in the growth of global culture*. London: Routledge.

Romano, D. G. (1993). Athletics and Mathematics in Archaic Corinth: The Origins of the Greek Stadion. [s.l.] American Philosophical Society.

Roult, Romain. (2011). *Reconversion des héritages olympiques et rénovation de l'espace urbain : Le stade olympique comme vecteur de développement*. (Thèse) Université du Québec à Montréal.

Santo, C. (2005). The Economic Impact of Sports Stadiums: Recasting the analysis in context. *Journal of Urban Affairs*, 27(2), 177-191

Schulz Herzeberg, C. (dir.). (2010). Player and referee, Conflicting interest and the 2010 FIFA World Cup™. [s.l.] *Monograph 169 for the Institute for Security Studies*.

Seekings, J. et Nattrass, N. (2005). *Class, Race, and Inequality in South Africa*. Yale University Press.

Shin, H.B. (2009). Life in the shadow of mega-events: Beijing Summer Olympiad and its impacts on housing. *Journal of Asian public Policy*, 2(2), 122-141

Shin, H.B. (2012). Unequal cities of spectacle and mega-events in China. *City*, 16(6), 728-744

Simon, D. (2012). Crisis and Change in South Africa: Implications of the Apartheid City. *Transactions of the Institute of British Geographers, New Series*, 14(2) 189-206

Sindane, L. (2009, 16 janvier). 2010 big shot skips SA. *Mail & Guardian. Africa's Best Read*. Récupéré de <http://mg.co.za/article/2009-01-16-2010-big-shot-skips-sa>

Slessor, C. (2010) The Cape Town Diva: Drama, Dignity & Delight. Dans Andrag, B. (dir.) (2010). *Cape Town Stadium, Between the lines*. (p.64-67) Griffel Media: Cape Town.

Stadium DB. (2014, 10 juillet). Report : How much did Brazil spend on World Cup stadiums?. Stadium Database.com Récupéré de <http://stadiumdb.com/news/2014/07/report-how-much-did-brazil-spend-on-world-cup-stadiums>

Statistics South Africa. [s.d.] Récupéré de <http://beta2.statssa.gov.za/>

Steinbrink, M., Haferburg, C. et Ley, A. (2011). Festivalisation and urban renewal in the Global South: socio-spatial consequences of the 2010 FIFA World Cup. *South Africa Geographical Journal*, 93(1), 15-28

Stifkung, K.A. (2011). *Sustainable Mega-Events in Developing Countries: Experiences and Insights from Host Cities in South Africa, India and Brazil*. [En ligne]. 112p. Récupéré de [http://www.kas.de/wf/doc/kas\\_29583-1522-1-30.pdf?120124104515](http://www.kas.de/wf/doc/kas_29583-1522-1-30.pdf?120124104515)

Street, L., Frawley, S., et Cobourn, S. World Cup Stadium Development and Sustainability. Dans Frawley, S. (dir.). (2014). *Managing the Football World Cup*. (104-132). London: Palgrave MacMillan.

Swart, K. et Bob, U. Venue Selection and the 2010 World Cup: A case study of Cape Town. Dans Pillay, U., Tomlinson, R. and Bass, O. (dir.). (2009). *Development and Dreams, The Urban Legacy of the 2010 Football World Cup*. (114-130) South Africa: HSRC Press.



Sykes, H. (2010, 7 juin). Stink of scandal from South Africa's 'giraffe stadium'. *BBC News Africa*. Récupéré de <http://www.bbc.com/news/10217817>

Sylvester, J. et Harju, D. (2010). What's left after the World Cup?, *Epoliticssa*, (01) 1-22

Taal, M. (2011). Their Cup Runneth Over: Construction Companies and the 2010 FIFA World Cup. Dans Cottle, E. (dir.) (2011). *South Africa's World Cup, A legacy for whom?* (p.73-98). South Africa: University of KwaZulu-Natal Press.

Thompson, L. (2014). *A History of South Africa*, Yale University Press.

Thornley Andy. (2002). Urban Regeneration and Sports Stadia. *European Planning Studies*, 0(7), 813-818

Tolsi, N. (2011, 10 Juin). Stadiums score costly own goals. *Mail & Guardian*. Récupéré de <http://mg.co.za/print/2011-06-10-stadiums-score-costly-own-goals>

Tomlinson, M. (2011). *Mega sporting events: A poisoned chalice or a new dawn for low-and middle-income countries?* South Africa: Stellenbosch University.

Tomlinson, R. (2009). Anticipating 2011. Dans Pillay, U., Tomlinson, R. and Bass, O. (dir.). (2009). *Development and Dreams, The Urban Legacy of the 2010 Football World Cup*. (p.96-110) South Africa: HSRC Press.

Van Der Merwe, J. (2009). The Road to Africa, South Africa's Hosting of the «African» World Cup. Dans Pillay, U., Tomlinson, R. and Bass, O. (dir.). (2009). *Development and Dreams, The Urban Legacy of the 2010 Football World Cup*. (p.18-32) South Africa: HSRC Press.

Van Lill, D. et Thomas, A. (2012). The contribution of a mega-event to the sustainable development of South African tourism, *African Journal of Business Management*, 6, 3662-3672

Van Papendorp, J., et Pryce-Lewis, D. (2010). Reconstructing the Green Point Common. Dans Andrag, B. (dir.) (2010). *Cape Town Stadium, Between the lines*. (p.54-55) Griffel Media: Cape Town.

Walters, J. (2011, 26 avril). China in Africa: South Africa Joins BRICs Summit. *Global Sherpa, Globalization, Sustainable Development and Social Impact in World Rankings, Countries and Cities*. Récupéré de <http://www.globalsherpa.org/china-africa-brics>

WCED. (1987). Dans Erten, S, et Ozliliz, S. (2006). Stadium Construction and Sustainability: The review of mega-event stadiums (1990-2012). 525-541 [En ligne]. Récupéré de <http://www.irbnet.de/daten/iconda/06059012396.pdf>

Welch, K. (1998). The Stadium at Aphrodisias in Caria. *American Journal of Archaeology* 102, 547-569.

Welch, K. (2007). The Roman Amphitheater from its Origins to the Colosseum, *Cambridge University Press*.

Wener, R. (1989). Advances in evaluation of the built environment. Dans Zube E., et Moore, G. (Dir.) *Advances in environment, behavior and design*. New York: Plenum. 2, 287-313

Wood, A. (2008). Wasted Opportunities, Inequality and Fragmentation in the 2010 South Africa World Cup. (Mémoire) Cambridge : MIT.

Zimbalist, A. (2010). Cela vaut-il le coût? *Finances et Développement*, 8-11

## ENTREVUES

Dalle-Vedove, C. (2013, 20 septembre) Entrevue avec Dhiroo Kalian de ADA Architects, Johannesburg

Dalle-Vedove, C. (2013, 25 septembre) Entrevue avec Hugh Fraser de Paragon Group, Johannesburg

Dalle-Vedove, C. (2013, 26 septembre) Entrevue avec Sharon Lewis de JDA, Johannesburg

Dalle-Vedove, C. (2013, 1<sup>er</sup> octobre) Entrevue avec Henning Ramsuss de Paragon Group, Johannesburg

Dalle-Vedove, C. (2013, 2 octobre) Entrevue avec Piet Boer de chez Boogertman & Partners, Johannesburg

Dalle-Vedove, C. (2013, 7 octobre) Entrevue écrite avec Damon Lavelle de chez Populous, Johannesburg

Dalle-Vedove, C. (2013, 4 novembre) Entrevue avec Mike Bell, Directeur chez R&L Architects Interiors, Cape Town

Dalle-Vedove, C. (2013, 5 novembre) Entrevue avec Gabs Pather et Khalied Jacobs de chez Jakupa Architects, Cape Town

Dalle-Vedove, C. (2013, 6 novembre) Entrevue écrite avec Mark Ransom, CEO de Stadium Management SA (Pty) Ltd, Johannesburg

Dalle-Vedove, C. (2013, 21 novembre) Entrevue avec Pierre Vogas et Eldrid Ultrach de la Nelson Mandela Metropolitan Agency, Port Élizabeth

Dalle-Vedove, C. (2013, 21 novembre) Entrevue avec Chantal Du Pisani, CEO de Access Management, Port Élizabeth

Dalle-Vedove, C. (2013, 22 novembre) Entrevue avec Laurinda Rheeder de ADA Architects, Port Élizabeth

Dalle-Vedove, C. (2013, 3 décembre) Entrevue avec Pam Naidoo, Gestionnaire du stade de Cape Town, Cape Town

Dalle-Vedove, C. (2013, 18 décembre) Entrevue avec Lesley de Reuck, Directeur Cape Town Stadium & Green Point Park Cape Town Stadium, Cape Town